BEBAUUNGSPLAN NR.: 125

der Stadt Ebersberg
" Münchener Straße 19"
Flurnummer 1857

PRÄAMBEL

Die Stadt Ebersberg erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 23 und 24 Abs. 1 Nr. 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 89 Abs. 1 Ziffer 17 und des Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) (BVBl 1997, S. 433, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung 1990 - (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) diesen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung als

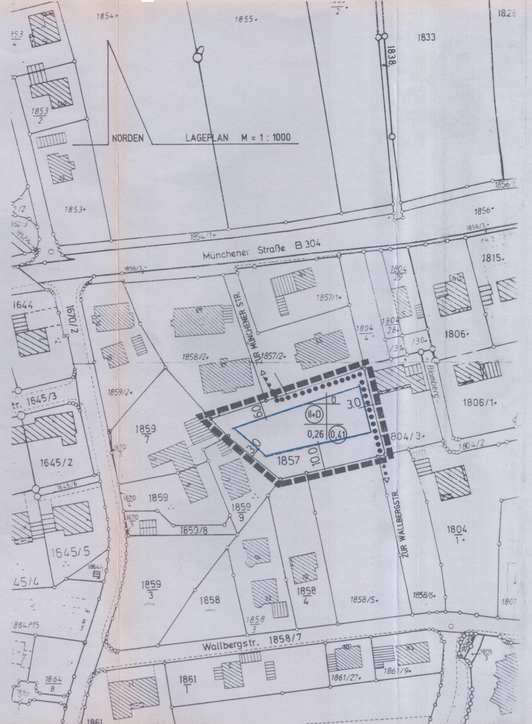
SATZUNG

A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Geltungsbereich
1.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans mit Grünordnung.
2. Maß der baulichen Nutzung
2.1. 0,26 Höchstzulässige Grundflächenzahl.
2.2. (0,4) Höchstzulässige Geschoßflächenzahl.
2.3. (II+D) Höchstzulässige Zahl der Vollgeschoße, wobei das Dachgeschoß kein Vollgeschoß sein darf.
3. Bauweise, Baulinien
3.1. O Offene Bauweise.
3.3. Baugrenze
4. Verkehrsflächen
4.1. Fuß- und Radweg als Verbindungsstück von der Münchener Straße zur Wallbergstraße (B = min. 2,0m), ohne Treppen und Absätze zu realisieren und mit beschränkter öffentlicher Widmung zu versehen.

B HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

1. 50 Längenmaßangabe in Metern (z.B. 5.00 m).
2. Bestehende Grundstücksgrenzen.
3. 1858 Bestehende Flurnummern.
4. Bestehende Hauptgebäude.
5. Bestehende Nebengebäude.
6. 3 Bestehende Hausnummern.



C FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Im Geltungsbereich sind maximal 5 Wohneinheiten zulässig.
1.1 Die gesetzlichen Abstandsflächen sind einzuhalten.
2. Parabolantennen im Freien sind von öffentlichen Flächen aus nicht sichtbar anzubringen. Für jede Gebäudegruppe ist eine Gemeinschaftsantenne über Dach zulässig.
3. Einfriedung
3.1. Entlang öffentlicher Straßen und Wege sind nur sockellose, senkrechte Holzlattenzäune und / oder Heckenpflanzungen aus heimischen Gehölzen zulässig. Zwischen Privatgrundstücken sind auch hinterpflanzte Maschendrahtzäune zulässig.
3.2. Bei dem Zusammentreffen von öffentlichen Verkehrsflächen und privaten Grundstücken (auch entlang des Fuß- und Radweges) sind die Einfriedungen um mind. 0.40 m zurückzusetzen.
3.3. Die Höhe der Einfriedungen darf 1.20 m nicht überschreiten.
3.4. Vorgärten sind von jeder Einfriedung freizuhalten.
4. Die Müllbehälter sind mit einem Rankgerüst zu versehen.
5. Pro Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze zu realisieren.
6. Grünordnung
6.1. Mit jedem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan eines geeigneten Fachplaners einzureichen.
6.2. Alle Verkehrsflächen (Carports und deren Zufahrten, sowie alle fußläufigen Verbindungen) ‚Terrassen oder sonstige befestigte Freiflächen) auf dem Grundstück sind mit einem sickerfähigen Belag zu versehen (min. 20% reine Sickerfläche, z.B.Rasenfugen).
6.3. Die unbebauten Flächen der Baugrundstücke sind, soweit sie nicht als Geh- und Fahrflächen, oder als Stellplätze für Kraftfahrzeuge festgelegt sind, gärtnerisch zu gestalten. Es sind je angefangene 250.00 qm Grundstücksfläche mind. 1 Groß- oder 2 Kleinbäume (zugelassen sind nur heimische Arten) zu pflanzen. Für mind. 20 % der gärtnerisch zu gestaltender. Fläche ist eine Unterpflanzung mit standortgemäßen Sträuchern vorzusehen.
6.4. Nicht zulässig sind Anpflanzugen von :
- Thuja (Lebensbaum) in allen Arten,
- Chamaecyparis (Scheinzypresse) in allen Arten,
- fremdländische Gehölze.
- Fichtenhecken.
- Formschnitthecken.

6.5. Die Pflanzungen auf dem Privatgrundstück sind in der auf die Fertigstellung des Gebäudes folgenden Pflanzperiode (Frühjahr, Herbst) durchzuführen.
7. Lärmschutz : Schlafräume einschließlich der Kinderzimmer sind auf der dem Lärm abgewandten Gebäudeseite anzuordnen; Wohnräume im planerisch möglichen Rahmen.

D HINWEISE DURCH TEXT

1. Die Kartengrundlage ist das amtliche Katasterblatt, M = 1 : 1000, Nr. S.O.III.13.17 des Vermessungsamtes Ebersberg, fotomechanisch vergrößert aus M = 1 : 2500 und M = 1 : 5000.
2. Kartenergänzungen wurden nach Augenschein durchgeführt.
3. Die Planzeichnungen sind zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaftigkeit. Bei Vermessungen sind etwaige Differenzen auszugleichen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 19. Dez. 1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Die Aufstellung wurde am 20.12.1995 ortsüblich bekannt gemacht.

Ebersberg, den 03. Feb. 1999 Stadt Ebersberg Landkreis Ebersberg
Brilmayer
(1. Bürgermeister)

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom Nov. 1998 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 des BauGB in der Zeit vom 16.Nov. 1998 bis 18.Dez. 1998 öffentlich ausgelegt.

Ebersberg, den 03. Feb. 1999 Stadt Ebersberg Landkreis Ebersberg
Brilmayer
(1. Bürgermeister)

3. Die Stadt Ebersberg hat mit Beschluß des Stadtrates vom 22. Dez. 1998 den Bebauungsplan in der Fassung vom Nov. 1998 i. Berücksichtigung d. a. 22.12.98 (TOP 2 a) beschlossenen Änderungen gem. § 10 des BauGB als Satzung beschlossen.

Ebersberg, den 03. FEB. 1999 Stadt Ebersberg Landkreis Ebersberg
Brilmayer
(1. Bürgermeister)

4. ~~Das Anzeigeverfahren zum Bebauungsplan in der Fassung vom ..... wurde~~ mit Schreiben der Stadt Ebersberg vom ..... an das Landratsamt weitergeleitet. Das Landratsamt Ebersberg hat mit Schreiben vom ..... Aktenzeichen ..... keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht ~~(gem. § 11 des BauGB)~~.

Ebersberg, den .....
(1. Bürgermeister)

5. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 03.2.99 gem. § 10 BauGB. Der Bebauungsplan mit der Begründung wird ab diesem Tag in der Stadtverwaltung Ebersberg zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 des BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen.
Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 29.01.1999 in Kraft (§ 10 BauGB).

Ebersberg, den 03. FEB. 1999 Stadt Ebersberg Landkreis Ebersberg
Brilmayer
(1. Bürgermeister)

Entwurfsverfasser :

Thomas F. Fink, Dipl.Ing. Architekt
Dr.-Wintrich-Straße 8
85560 Ebersberg
Tel. : 08092 / 21916

Ebersberg, den 29. Jan. 99

BEBAUUNGSPLAN NR.: 125

der Stadt Ebersberg
" MÜNCHENER STRASSE 19 "
Flurnummer 1857

In der Fassung vom Satzungsbeschluß vom 22. Dezember 1998

Entwurfsverfasser:

Thomas F. Fink, Dipl.Ing. Architekt
Dr.-Wintrich-Straße 8
85560 Ebersberg