

Stadt **Ebersberg**
Lkr. Ebersberg

Bebauungsplan Nr. 138.1
östlich der Laufinger Allee

Planfertiger Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des Öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle - Umlandstraße 5, 80336 München

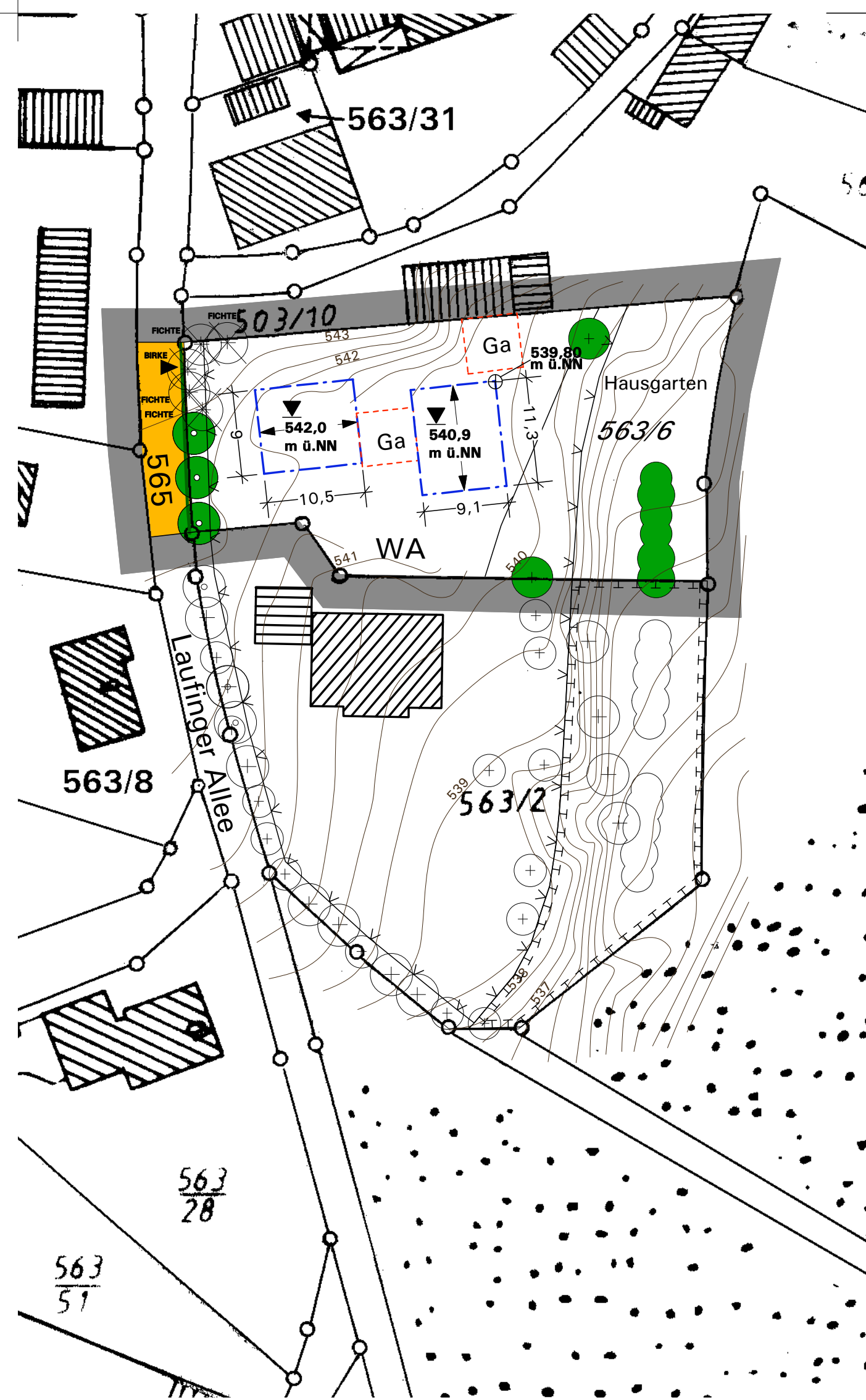
Az.: 610-41/ 2-64 Bearb.: Stei

Plandatum 23.10.2003
13.01.2004

Die Stadt Ebersberg erlässt aufgrund §§ 1 bis 4 sowie § 8 ff. Baugesetzbuch - BauGB, Art. 91 Bayerische Bauordnung - BayBO, der Baunutzungsverordnung - BauNVO i.d. Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 132) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - diesen Bebauungsplan als

Satzung.

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans existiert bereits der Bebauungsplan Nr. 138, östlich der Laufinger Allee in der Fassung vom 08.06.2000. Dieser Bebauungsplan ersetzt in seinem Umgriff in Teilen den Bebauungsplan Nr. 138, östlich der Laufinger Allee.



- A Festsetzungen**
- Geltungsbereich
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Art der baulichen Nutzung
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Baunutzungsverordnung sind nicht zulässig.
 - Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
 - Baugrenze
 - Gestaltung
 - einzuhaltende Hauptfistrichtung
 - Garagen/ Nebenanlagen
 - Fläche für Nebenanlagen
 - Ga Garagen
 - Garagen dürfen nur an den im Plan festgelegten Standorten errichtet werden
 - Garagenzufahrten und Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Oberfläche auszuführen.
 - Verkehrsfläche
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Garagenzufahrt/ Grundstückszufahrt
 - Grünordnung
 - private Grünfläche, Zweckbestimmung: Hausgarten
 - zu pflanzende Allee-Bäume (geringe Abweichungen von der Planzeichnung sind zulässig)
 - zu erhaltende Bäume
 - zu entfernende Bäume
 - lockere Bepflanzung heimischer Gehölze
 - Durch Baumaßnahmen notwendige Geländeveränderungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.
 - Einfriedungen
 - Einfriedungen / Zaun
 - Einfriedungen dürfen nur als sockelloser Holzlattenzaun mit einer Höhe von max. 1,00 m ausgeführt werden. Sie sind nur auf oder innerhalb der unter A.8.1 festgesetzten Linie zulässig.
 - Höhenlage der Gebäude
 - festgesetzte Höhenlage des Erdgeschoss-Fertigfußbodens über Normalnull, hier z.B. 540,9 m.ü.NN
 - Abstandsflächen
 - Die Abstandsflächen nach der BayBO sind einzuhalten.
 - Vermaßung
 - Maßzahl in Meter, z.B. 10,5 m

- B Hinweise**
- bestehende Grundstücksgrenze
 - Flurstücksnummer, z.B. 563/6
 - bestehendes Hauptgebäude
 - bestehendes Nebengebäude
 - zu erhaltende Bäume (außerhalb des Umgriffs)
 - zu pflanzende Allee-Bäume (außerhalb des Umgriffs)
 - Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (ökologische Ausgleichsfläche gem. Art. 6a BayNatSchG)
 - Höhenlinie in Meter ü. NN, z.B. 540,0 m.ü.NN
 - Höhenkote in Meter ü. NN, z.B. 539,8 m.ü.NN
 - Die Planzeichnung ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei Vermessungen sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Planfertiger: München, den
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Stadt Ebersberg: Ebersberg, den
(Walter Brilmayer, Erster Bürgermeister)

AUSSCHNITT AUS DEM WIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, FASSUNG VOM 28.01.1997 (mit eingearbeiteter 4. FNP-Änderung) mit Eintrag des Bebauungsplan - Umgriffs



Verfahrensvermerke

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Technischen Ausschuss der Stadt Ebersberg am 24.06.2003 gefasst und am 26.08.2003 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 23.10.2003 hat in der Zeit vom 20.11.2003 bis 22.12.2003 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ein vereinfachtes Änderungsverfahren wurde am 13.01.2004 durchgeführt (§ 13 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom 13.01.2004 wurde vom Technischen Ausschuss der Stadt Ebersberg am 13.01.2004 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Ebersberg, den
(Siegel) (Walter Brilmayer, Erster Bürgermeister)

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 13.01.2004 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Ebersberg, den
(Siegel) (Walter Brilmayer, Erster Bürgermeister)