



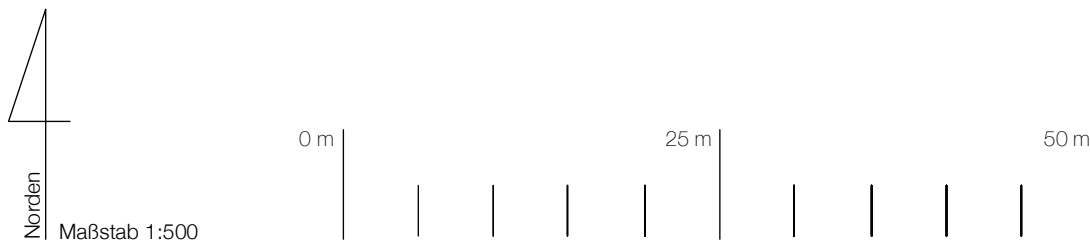
STADT EBERSBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 88 "INNENSTADT" 4. ÄNDERUNG

Im beschleunigten Verfahren
gemäß § 13a BauGB

Teil A - Planzeichnung mit Textteil

Teil B - Begründung



von Angerer Architekten und Stadtplaner

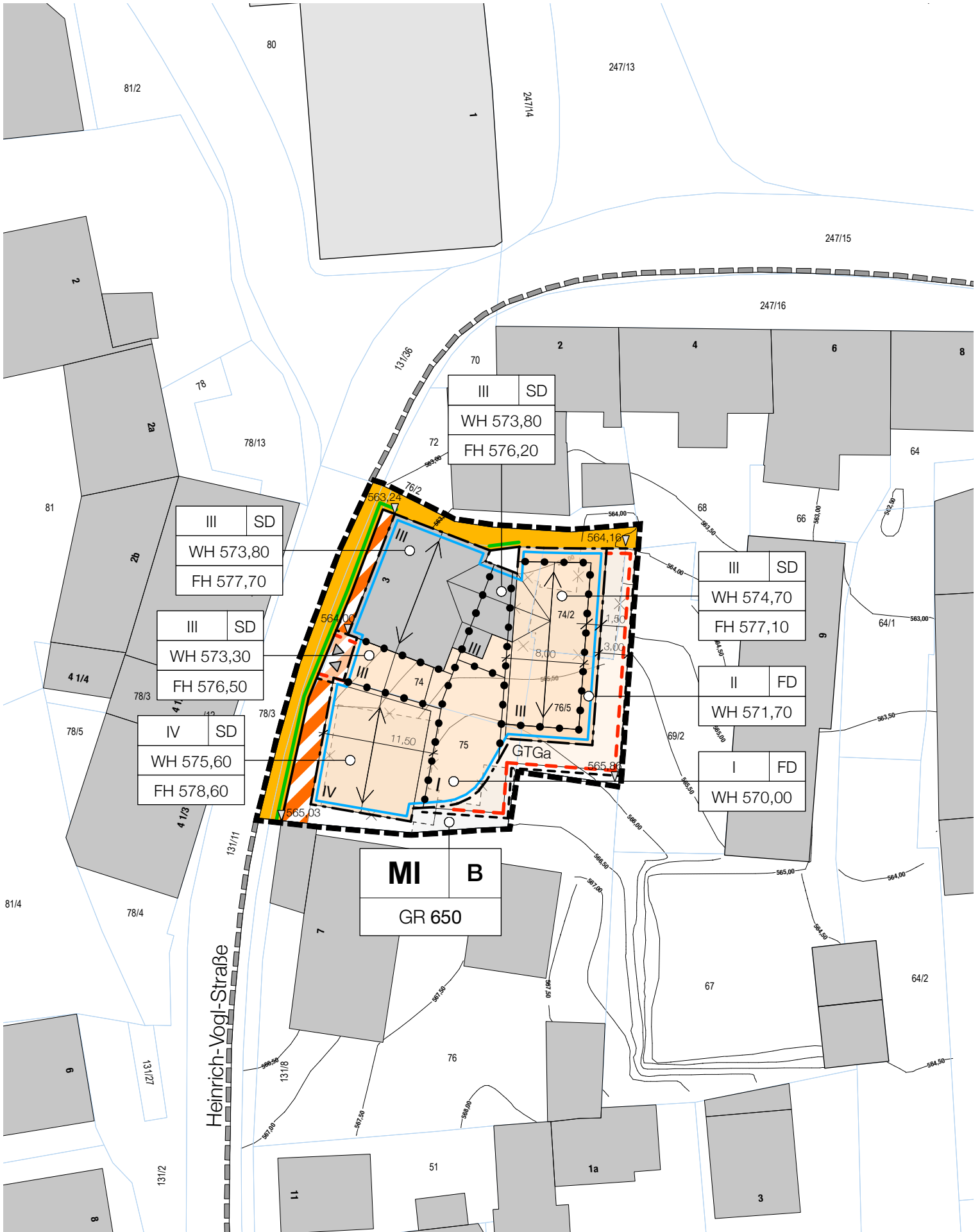
Am Knie 11 | 81241 München | Tel: 089 - 561602 | Fax: 089 - 54763249 | mail@vonangerer.de | www.vonangerer.de

München, den 31.05.2022

PLANZEICHNUNG RECHTSKRÄFTIGER BEBAUUNGSPLAN



PLANZEICHNUNG 4. ÄNDERUNG



Die Stadt Ebersberg erlässt gemäß

- § 2 Abs. 1, der §§ 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB)
- Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)

in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diese vom Architekturbüro von Angerer Architekten und Stadtplaner GbR, gefertigte 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 "Innenstadt" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB als

S a t z u n g .

Innerhalb des Änderungsbereiches sind die geänderten Planzeichen farbig gekennzeichnet. Ansonsten gelten die übrigen Festsetzungen und Hinweise durch Text des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 88 "Innenstadt", soweit sie nicht durch die vorliegende 4. Änderung neu gefasst werden, unverändert weiter.

I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- | | | |
|-----|------------|---|
| 1.1 | MI | Mischgebiet |
| 1.2 | B | Bezeichnung des Teilbereich (z.B. Teilbereich B)
<i>siehe Punkt A.2 d) rechtskräftiger Bebauungsplan</i> |
| 1.3 | GR 650 | maximal zulässige Grundfläche (z.B. 650 m ²) |
| 1.4 | WH 573,80 | maximal zulässige Wandhöhe ü.NN (z.B. 573,80 m ü.NN) |
| 1.5 | FH 577,70 | maximal zulässige Firsthöhe ü.NN (z.B. 577,70 m ü.NN) |
| 1.6 | III | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (z.B. drei Vollgeschosse) |


2. Baugrenzen

- | | | |
|-----|---|-----------|
| 2.1 |  | Baugrenze |
|-----|---|-----------|





3. Verkehrsflächen





- | | | |
|-----|---|----------------------------|
| 3.1 |  | öffentliche Verkehrsfläche |
| 3.2 |  | Straßenbegrenzungslinie |

4. Sonstige Festsetzungen

4.1		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
4.2		Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen
4.3		Maßangabe in Meter (z.B. 10,00 m)
4.4		Hauptfirstrichtung
4.5	SD	Satteldach
4.6	FD	Flachdach
4.7		Fläche für Gemeinschaftstiefgarage
4.8	GTGa	Gemeinschaftstiefgarage
4.9		Ein- und Ausfahrt Tiefgarage
4.10		für die Allgemeinheit zugängliche und nicht einzu- friedende private Grundstücksflächen (in der Gestaltung auf die angrenzenden öffentlichen Flächen abzustimmen)

II. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

1.		Grenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 88 "Innenstadt"
2.		bestehende Flurstücksgrenze
3.	76/5	Flurstücksnummer
4.		bestehendes Gebäude
5.	3	Hausnummern
6.		vorgeschlagenes Gebäude

7.  abzubrechende Baukörper
8.  Rampe Tiefgarage
9.  Höhenlinie mit Höhenangabe ü. NN (z.B. 565,50 m ü.NN)
10.  Angabe Geländehöhenpunkt im Bestand ü.NN (z.B. 564,00 m ü.NN)

III. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 Das Gebiet wird als Mischgebiet gem. §6 BauNVO festgesetzt.
- 1.2 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch
- die in der Planzeichnung festgelegte zulässige Grundfläche
 - das in der Planzeichnung festgelegte Höchstmaß für die Wand- und Firsthöhe
 - die maximale Anzahl der Vollgeschosse
- 1.3 Die festgesetzte Grundfläche darf durch die Flächen von Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauVNO bis zu einer GRZ von 0,95 überschritten werden.

2. Gauben

Gauben sind bei Neubauten nur als untergeordneter Bauteil des Daches, in stehender Form und erst bei einer Dachneigung von 25° und darüber zulässig.

3. Gestaltung

Der Punkt A 7. a) "Sockel" findet im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes keine Anwendung.

4. Zufahrt Tiefgarage

Zwischen Fahrbahnrand der Heinrich-Vogl-Straße und dem Zufahrtstor der Tiefgarage muss ein Stauraum von mindestens 5,0 m eingehalten werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Technische Ausschuss der Stadt Ebersberg hat in der Sitzung vom 31.05.2022 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am ???.?.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 2 in der Zeit vom ???.?.2022 bis einschließlich ???.?.2020 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
3. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ???.?.2022 bis einschließlich ???.?.2022 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
4. Die Stadt Ebersberg hat mit Beschluss des Technischen Ausschusses vom ???.?.2022 die 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom ???.?.2022, samt Begründung in der Fassung vom ???.?.2022 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
5. Ausgefertigt:

(Siegel)

Ebersberg, den

.....
Ulrich Proske, 1. Bürgermeister

6. Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich am ???.?.2022. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Stadt Ebersberg zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

(Siegel)

Ebersberg, den

.....
Ulrich Proske, 1. Bürgermeister