

### ZEICHENERKLÄRUNG

### A) FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet WR Reines Wohngebiet

Gemeinbedarfsfläche Altenheim

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Z.B. (0.8) Geschossflächenzahl

Z.B. 0.4 Grundflächenzahl

Z.B IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

(15) Maßzahl in Metern

### VERKEHRSFLÄCHEN

öffentliche Verkehrsflächen

\_\_\_\_ Strassenbegrenzungslinie

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für die Allgemeinheit zu belastende Flächen

OOO Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit (Stadt Ebersberg) zu sichern

#### GESTALTUNG - BAUWEISE - BAUGRENZEN

\_\_\_\_ festzusetzende Baugrenze

gD geneigte Dachflächen mit mind. 22° Neigung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

SD Satteldach

←→ Firstrichtung

# FREIFLÄCHEN

← Kinderspielplätze DIN 18034

K 100" Angabe der Grösse in qm-Brutto

Bäume zu pflanzen

Sichtdreieck, innerhalb der Dreiecke sind Bebauungen, Bepflanzungen, sowie Ablagerungen über 1 m Höhe unzulässig

# SONSTIGES

Stellplätze

Ga Garagen

GGa Tiefgaragen

Rampen überdeckt

I Trafostation

A Zentrale Antennenanlage, Einzelantennen über Dach sind unzulässig

### B) HINWEISE

Bestehende Gebäude

Abzubrechende Gebäude

vorgeschlagene Grundstücksteilung

vorgeschlagene Form der Baukörper

z.B. 555 Höhenlinie Über Normalnull

zB 565 Höhenkote über Normalnull

z.B. 112 Flurstücksnummer

Eigentümerwege

## C) FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Bei der Aufteilung der Wohngebiete WR 1, WR 2, WR 3 und WA 2 in Reihenhausgrundstücke, können die einzelnen Parzellen die angegebenen Geschoss- und Grundflächenzahlen überschreiten, wenn jeweils für das gesamte Wohngebiet die vorgeschriebene GFZ und GRZ eingehalten wird und die Überbaute Fläche der Einzelparzellen 75 gm nicht überschreitet.

Soweit sich bei der Ausnutzung der ausgewiesenen überbaubaren Flächen geringere Abstandsflächen, als nach Art.6 Abs. 3 und 4 BayBO vorgeschrieben, ergeben, werden diese festgesetzt. Die im Bebauungsplan eingetragenen oder vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen sind einzuhalten. Art. 7 Abs. 1 Sätze 2-4 BayBO sind zu beachten.

Liegen Abstandsflächen auf öffentlichen Wegen oder Grünflächen und Überdecken diese Flächen mit mehr als ihrer halben Tiefe, so ist in diesem Fall abweichend von Art. 6, Abs. 3 Nr. 1 BayBO eine geringere Abstandsfläche zulässig. Die Summe der nach Art. 6 Abs. 3 Nr. 1 BayBO festgesetzten Abstandsflächen der zu beiden Seiten der öffentlichen Flächen liegenden Gebäude darf dabei nicht unterschritten werden.

Dachneigung 21-26°, Kniestock nur bei Reihenhäusern bis 1.15 m zulässig, maximale Reihenhausgrösse B = 6.25 m, T = 12.00 m Die Sockelhöhe der Gebäude darf das Mass von 0.45 m über festzusetzender Geländeoberkante nicht überschreiten.

Die Festsetzungen des Grünordnungsplanes vom 1.10.1977 sind rechtsgültiger Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Bepflanzung aller Grundflächen hat mit einheimischen Gehölzen zu erfolgen. Hierfür sind mit den Baugesuchen Bepflanzungspläne vorzulegen. Die Bepflanzung privater Grünflächen ist mit dem Kreisfachberater des

# PLANFERTIGER

Dipl.Ing. Maximilian Drechsler 8000 München 82, Stieglitzweg 36 TEL. 089 92384 MAYER WAVISAN

1.12.1976 München, den 17.12.1976 geändert 29. 3.1977 geändert 1.10.1977 geändert 16.12.1977 geändert 28. 4.1978 geändert

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS

BAUGEBIET EBERSBERG EGGERFELD NORD + OST

Die Gemeinde/ die Stadt/ der Markt Ebersberg erlässt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG), Art. 23,24 Abs. 1 Nr. 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 10 Abs. 1 Ziffer 11 und Art. 107 Abs. 4 (in Verbindung mit Art. 7 Abs. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung, der Grundstücke (BauNVO), der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVB1). Seite 161) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhaltes - Planzeichenverordnung - vom 19.1.1965 (BGB1. I, Seite 21) diesen Bebauungsplan als

#### SATZUNG -

A) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäss § 2a Abs. 6 BBauG vom 31.0kt. 1977 bis 1. Dezember 1977 in Ebersberg (Rathaus) öffentlich ausgelegt.



1. Bürgermeister

B) Die Stadt Ebersberg hat mit Beschluss des Stadtrates vom 15 Dez 1977 den Bebauungsplan gemäss § 10 BBauG als Satzung beschlossen.



C) Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 3. April 1978 Nr. 221/1 - 6102 E3E 5-2 gemäss § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 der Zuständigkeitsverordnung zum BBauG vom 23.10.1968 GVB1. Seite 327, zuletzt geändert durch Verordnung vom 7.11.1975 GVB1. Seite 355) genehmigt.



D) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung ab 4-Julin978 in Ebersberg gemäss § 12 Satz 1 BBauG zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am rtsüblich durch Anschlag an die Amtstafeln bekanntgemacht worden.



(Der Bürgermeister)