BEBAUUNGSPLAN EBERSBERG FERTIGUNG

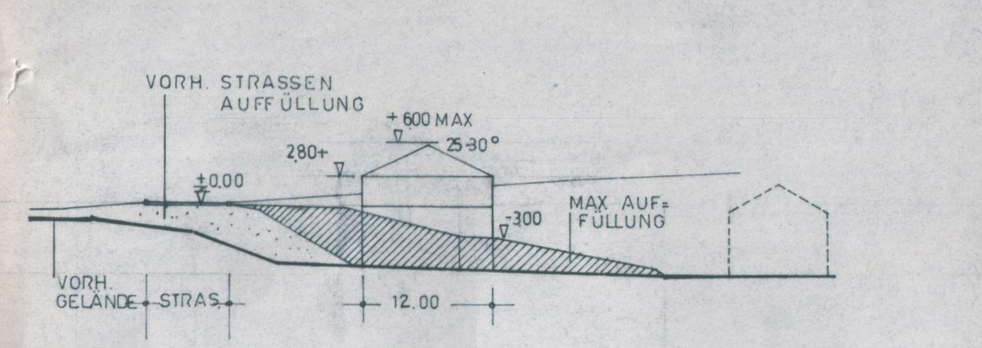
FÜR GRUNDSTÜCKE AM DACHSBERG BZW SCHWABENER STRASSE
Fl. Nr. 1024 (GIMKIEWICZ - GRUNDSTÜCK)

Die STADT 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. 105 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 (GVBl. Seite 161) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes -Planzeichenverordnung- vom 19.1.1965 (BGBl. I Seite 21), diesen Bebauungsplan als SATZUNG

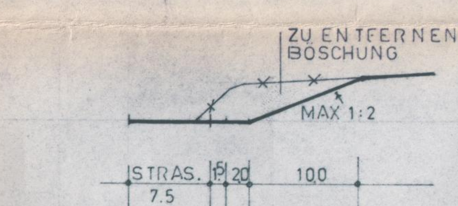
A) FESTSETZUNGEN

(Zeichen)	= GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
WA	= ALLGEMEINES WOHNGEBIET
GRZ	= GRUNDFLÄCHENZAHL = 0.25
GFZ	= GESCHOSSFLÄCHENZAHL = 0.50
(Zeichen)	= STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, NEU
(Zeichen)	= BEGRENZUNGSLINIE FÜR VORHANDENE STRASSEN
(Zeichen)	= BAUGRENZE
U	= SCHWARZE LINIE: BEGRENZUNGSLINIE UNTERSCHIEDLICHER HÖHEN
GA	= GARAGE: BEI GRENZBEBAUUNG IST PROFILGLEICH ANZUBAUEN. IN DEN FÄLLEN, IN DENEN DIE PLANZEICHNUNG GRENZBEBAUUNG VORSIEHT, WIRD DIESE FESTGESETZT.
ST	= STELLPLATZ
GST	= GEMEINSCHAFTS-STELLPLATZ
(Zeichen)	= ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
U + E =	MAX UNTERGESCHOSS UND ERDGESCHOSS. ERKLÄRUNG ZU "U". DAS "U" WIRD SICHTBAR ÜBER DEM GELÄNDEVERLAUF. DAS "U" KANN GANZ ALS VOLLGESCHOSS VORGESEHEN WERDEN, WENN DIE VORDERE SOCKELHÖHE DES "U" DIE GELÄNDEHÖHE NICHT MEHR ALS 0.30 M ÜBERRAGT.
DACHFORM	= BEI GARAGEN 25° BIS 30°, BEI EIN- UND ZWEIFAMILIENHÄUSERN 25° BIS 30°. . DER DACHAUSBAU IST PRINZIPIELL ZULÄSSIG, SOWEIT DADURCH KEINE NEUE WOHNEINHEIT ENTSTEHT. DIE FENSTER SIND AN DIE GIEBELSEITE ZU LEGEN. FENSTER IM DACH DÜRFEN DIE RUHIGE DACHFORM NICHT STÖREN.
(Pfeil)	= ZWINGEND VORGESCHRIEBENE FIRSTRICHTUNG DER GEÄUDE
DACHDECKUNG	= KLEINFORMATIGES DECKUNGSMATERIAL (DUNKLER FARBTON)
SOCKELHÖHE	= 0.30 M, AUSNAHMEN KÖNNEN BEIM PLANGENEHMIGUNGSVERFAHREN GESTATTET WERDEN, WENN ES DIE GELÄNDEVERHÄLTNISSE ERFORDERN.

FESTSETZUNG DER SOCKEL- TRAUF- UND FIRSTHÖHEN

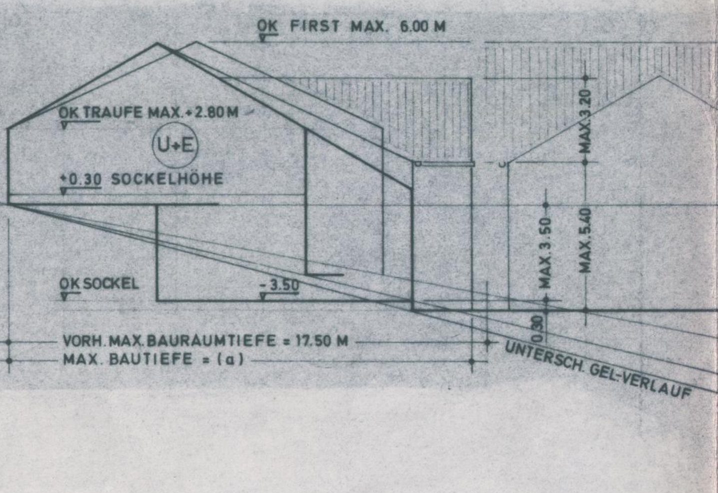


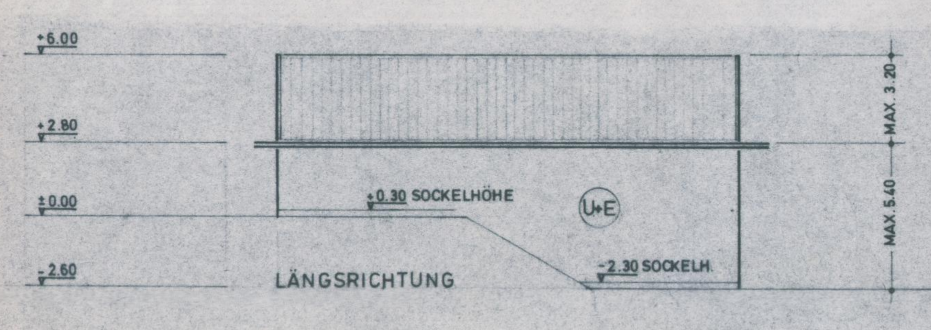
SCHNITT DURCH 3



STRASSEN = UND BÖSCHUNGSPROFIL

DIE MAX. BAUTIEFE (a) ERGIBT SICH AUS DER MAX. GESCHOSSHÖHE VON 3.5 M (BNVO) - DER MAX. SOCKELHÖHE V. 0.30 M - DER ZUL. DACHNEIGUNG - DER BAUGRENZE U. DER MAX. TRAUFHÖHE V. 5.4 M. BEIM WINKEL-TYP RICHTEN SICH FIRST U. TRAUFHÖHE NACH DEM GELÄNDE AUF DER TALSEITE.





LÄNGSRICHTUNG

ZU A) FESTSETZUNGEN

(Zeichen)	= SICHTDREIECK: INNERHALB DES SICHTDREIECKS SIND ANPFLAZUNGEN, ABLAGERUNGEN UND BAULICHE ANLAGEN JEGLICHER ART ÜBER EINE HÖHE VON 1.00 M UNZULÄSSIG.
EINFRIEDUNG	= DRAHTMASCHENZAUN (GRÜN) 1.00 M HOCH. SICHTABGRENZUNG ZUR STRASSE UND ZUM NACHBARGRUNGSTÜCK NUR DURCH FREIE BUSCH- UND BAUMGRUPPEN. LÄNGERE HECKEN SIND NUR IN DEM MASSE MÖGLICH, WIE SIE DIE TYPISCHE OBERBAYER-LANDSCHAFT NICHT VERÄNDERT. EINFRIEDUNGEN INNERHALB VON SICHTDREIECKEN DÜRFEN DIE HÖHE VON 1 M NICHT ÜBERSCHREITEN.
(Zeichen)	SCHLAF- UND KINDERZIMMERFENSTER AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG MIT MÖGLICHST GROSSEM ABSTAND ZUR STRASSE
Ⓑ Ⓑ	KEINE SCHLAF= UND KINDERZIMMERFENSTER ZULÄSSIG
(Zeichen)	= ZU PFLANZENDE BÄUME
(Zeichen)	= GRÜNFLÄCHEN
KNIESTÖCKE	= SOWEIT NICHT KONSTRUKTIV BEZW. NACH STATIK NOTWENDIG, SIND UNZULÄSSIG.
(Zeichen)	= ABGRABUNGEN IM GELÄNDE
(Zeichen)	= AUFFÜLLUNGEN IM GELÄNDE
Z.B. 6.00	= BREITE DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN UND ABMASSUNG DER BAUGRENZEN
„Z.B." -3-	= ART DER BEMASSUNG, WENN AUS PLATZGRÜNDEN NICHT ANDERS MÖGLICH.
BEPFLANZUNG	= GRÜNFLÄCHEN SIND MIT EINER NICHT STANDORTFREMDEN BEPFLANZUNG ZU VERSEHEN. DIE ERHALTUNG U. ANPFLANZUNG OBLIEGT DEN EIGENTÜMERN DER GRUNDSTÜCKE. BAUGESUCHE MÜSSEN EINEN BEPFLANZUNGSPLAN ENTHALTEN, IN DEM DIE BEABSICHTIGTE GESTALTUNG DER AUSSENANLAGEN DARGESTELLT IST (ANPFLANZUNG U. PARKPLÄTZE). PLANUNG NACH BEGUTACHTUNG DES KREISFACHBERATERS FÜR GARTENBAU ART. 8a (1) BayBO, ART. 6 (2) BayNatsch G.

B) HINWEISE

(Zeichen)	= VORGESCHLAGENE BAUKÖRPER
(Zeichen)	= BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
ABSTANDS-FLÄCHEN	= DIE VORSCHRIFTEN FÜR ABSTANDSFLÄCHEN NACH BAYER. BAUORDNUNG ART. 6 u. 7 Bay BO SIND GRUNDSÄTZL. EINZUHALTEN.
„zB." 1029/3	= FLURSTÜCKSNUMMER
(Zeichen)	= HÖHENSCHICHTLINIEN MIT EINEM HÖHENUNTERSCHIED V. 5.0 M
(Zeichen)	= HÖHENSCHICHTLINIEN MIT EINEM HÖHENUNTERSCHIED V. 1.0 M
(Zeichen)	= ZU ERHALTENDE BÄUME
(Zeichen)	= VORSCHLAG FÜR DIE TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE.
(Zeichen)	= VORHANDENE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE

a) DER ENWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBauG VOM 1. Febr. 1979 BIS 1. März 1979 IN EBERSBERG ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

EBERSBERG, DEN 25. Febr. 1980

(SIEGEL) (DER BÜRGERMEISTER)

b) DIE STADT EBERSBERG HAT MIT BESCHLUSS DES STADTRATS VOM 4. Dez. 1979 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBauG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

EBERSBERG, DEN 25. Febr. 1980

(SIEGEL) (DER BÜRGERMEISTER)

c) "DIE REGIERUNG VON OBERBAYEN HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT SCHREIBEN VOM 11. Februar 1980 NR. 221/1-6102-EBE-5-6 GEMÄSS § 11 BBauG (IN VERBINDUNG MIT § 2 DER VERORDNUNG VOM 23.10.1968 GVBL. S. 327 IN DER FASSUNG VOM 4.7.1978, GVBL. S. 432, GENEHMIGT".

(SIEGEL)

München, DEN 14.3.1980
(SITZ DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE)

i.A. Dr. Simon
Abteilungsdirektor

d) DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BEGRÜNDUNG IN DER STÄDTISCHEN BAUABTEILUNG EBERSBERG MARIEN= PLATZ 4 AM 25. Februar 1980 GEMÄSS § 12 SATZ 1 BBauG ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND AM 25. Februar 1980 ORTSÜBLICH DURCH Anschlag BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ 3 BBauG RECHTSVERBINDLICH.

Ebersberg, DEN 25. Febr. 1980
(GEMEINDE / MARKT / STADT)

(SIEGEL) (DER BÜRGERMEISTER)

EBERSBERG 1.12. 1978
GEÄNDERT AM 25.4. 1979
GEÄNDERT AM 25.9. 1979
GEÄNDERT AM . 197

(DER ARCHITEKT)
HELMUT MAYER
ARCHITEKT
8019 EBERSBERG
FLOSSMANNSTR. 26
TEL. 08092/2534

BLATTGRÖSSE 1.67 m x 0.45 m = 0.75 qm