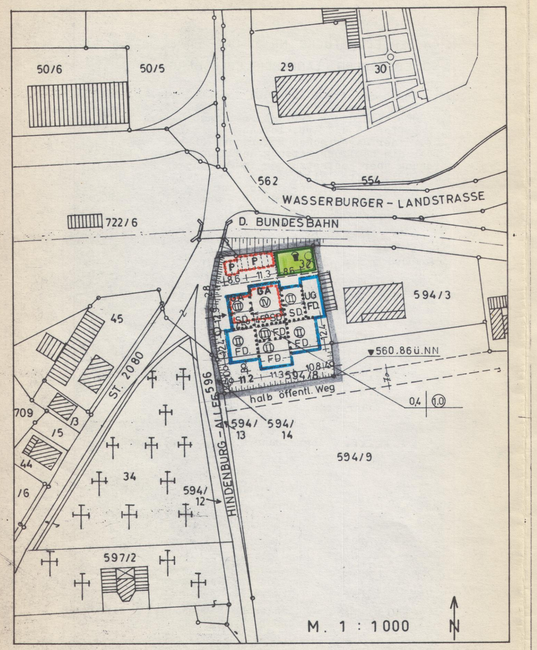

FERTIGUNG
ORIGINAL

B E B A U U N G S P L A N

IM BEREICH DER FLURSTÜCKE NR. 32 UND 594/8

GEMARKUNG EBERSBERG , LANDKREIS EBERSBERG

Die Stadt Ebersberg erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, §§ 9 und 1o des Bundesbaugesetzes (BBauG), Art. 23, 24 Abs. 1 Nr. 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 1o5 Abs. 1 Ziffer 11 und Art. 1o7 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

S A T Z U N G

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung.

1.1.) Das Bauland wird gemäß § 9 BBauG i.V. mit § 4 der BauNVO als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung.

2.1.) z.B. II Zahl der Vollgeschoße zwingend

2.2.) o,4 Grundflächenzahl als Höchstgrenze

2.3.) 1,0 Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze

3. Bauweise, Baugrenzen.

3.1.) Baugrenze

3.2.) Abgrenzung unterschiedlicher Bauhöhen

3.3.) Baugestaltung

SD. = Satteldach

45° = Dachneigung

= Firstrichtung

FD. = Flachdach, teilweise begrünt

UG. = Über Gelände ragender Keller mit Unterkante Decke max. 1,2o m über dem von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten Gelände.

▼ 560.86 ü.NN. = Geländehöhe-Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen.

4. Grünflächen.

4.1. zu erhaltende Bäume:
Spitzahorn
Linde
Birke

4.2. Kinderspielplatz (Kleinkinder) nach DIN 18304

5. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen.

5.1. Stellplätze

5.2. GA In Gebäude eingebaute Garagen

5.3. Einfahrt

5.4. Leitungsrecht - Abwasser

5.5. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (Instruktionsgrenze)

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT.

1. Maß der baulichen Nutzung.

1.1. Bei der Ermittlung der Nutzungszahlen (Baunutzungsverordnung) wird die Garagenfläche nicht berücksichtigt.

2. Bauweise, Baugrenzen.

2.1. Abweichende Abstandsflächen:
Soweit sich bei der Ausnutzung der ausgewiesenen Überbaubaren Flächen Abstandsflächen ergeben, die geringer sind als Art. 6 und 7 der Bayrischen Bauordnung (BayBO) verlangen, werden diese ausdrücklich für zulässig erklärt.

2.2. Baugestaltung

2.2.1. Als Dachdeckung sind zulässig:
Dachpfannen
dunkle Blechdeckung (Absorberdach)
Flachkollektoren mit Glasabdeckung.
Die Forderungen des Art. 11 der Bayrischen Bauordnung (BayBO) bleiben unberührt.

2.3. Höhenfestsetzungen.

2.3.1. Oberkante Fußboden Untergeschoß :
559,56 ü. NN = 1,5o m unter Bezugspunkt im Gelände:
56o,86 ü. NN.

2.3.2. Firsthöhe max. 17,oo m über Bezugspunkt im Gelände.

3. Grünflächen.

3.1. Einfriedung.

Zulässig sind Maschendrahtzäune mit einer Höhe von max. 1,2 m einschl. Betonsockel mit Hinterpflanzung, außerdem zulässig sind Holzpalisaden.

C. HINWEISE.

= bestehende Grundstücksgrenzen

z.B. 594/3 = Flur Nr.

= vorhandene Haupt-und Nebengebäude

= Böschung

Deisenhofen, den 1. April 1980
ERGÄNZT : 8. 7. 1980

Der Architekt: Beinroth
Gez.J.J.

ERNST BEINROTH
DIPL. ING. ARCH.
8024 DEISENHOFEN b. MÜ.
Sauerlacher Str. 18, Tel. 6 15 30 40

ARCHITEKT BY AK 91 472
MITGLIED DER BAYERISCHEN ARCHITEKTENKAMMER K.d.ÖR.

D. VERFAHRENSVERMERKE.

EBERSBERG
An der Hindenburgallee
EBE

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG vom 8.11.80 bis 8.12.80 in Ebersberg, Rathaus Zimmer 16 öffentlich ausgelegt.

Ebersberg, den 20.01.82

Siegel

1. Bürgermeister
(Otter)
stellv. Bürgermeister

b) Die Stadt Ebersberg hat mit Beschluß des Stadtrates vom 27.10.81 den Bebauungsplan gemäß § 1o BBauG als Satzung beschlossen.

Ebersberg, den 20.01.82

Siegel

1. Bürgermeister
(Otter)
stellv. Bürgermeister

c) Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 17.12.1981 Nr. 110-1-1001 EB 114 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 der VO. v. 23.1o.1968 GVBl S. 327 i.d.F.d.Bekanntmachung vom 4.7.1978 GVBl. S. 432) genehmigt.

München, den 4. FEB 1982

Siegel

Regierung von Oberbayern
i.A.

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung sb. 2.11.81 in Ebersberg, gemäß § 12 Satz 1 BBauG, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 18.01.82 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Ebersberg, den 20.01.82

Siegel

1. Bürgermeister
(Otter)
stellv. Bürgermeister