

Table with 3 columns (A, B, C) and 2 rows (WA, II) defining building height and setback rules.



- 4. Bauweise und überbaubare Grundstückfläche
4.1 Baugrenze
4.2 Baulinie
4.3 abweichende Bauweise
5. Gestaltung der Gebäude
5.1 Hauptfrüchtigung/ Gebäudehauptausrüstung
5.2 Dachform für Hauptgebäude und Nebenanlagen
5.3 Dachneigung für Hauptgebäude
5.4 Dachüberstände bei Hauptgebäuden
5.5 Sonderdachformen
5.6 Als Dacheindeckung für Hauptgebäude
5.7 Zwerchhäuser sind nur mit stehenden Giebelwänden
5.8 Winkelbauten sind zulässig
5.9 Dachgäuben sind unter Einhaltung folgender Festsetzungen
6. Aufgeständerte Solaranlagen
6.1 Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze
6.2 Einfriedungen
6.3 Garagen und überdachte Stellplätze
6.4 Flächen für Tiefgaragen
6.5 Sichtschutzgitter
6.6 Aufgeständerte Solaranlagen
7. Verkehrsflächen und Erschließung
7.1 Öffentliche Verkehrsfläche
7.2 Gemischte Verkehrsfläche
7.3 Gehweg
7.4 Sichtdreiecke
8. Grünordnung
8.1 Öffentliche Grünfläche

- 8.2 Zu bepflanzende Fläche: Mindestens ein Gehölz je angefangene 5 m²
8.3 Einzelbaum zu pflanzen: laut Artenliste groß- oder kleinkronige Laubbäume
8.4 Es ist je angefangene 500 m² Grundstückfläche je ein groß- oder ein kleinkroniger Baum
8.5 Nicht zulässig im gesamten Geltungsbereich sind Thuja
8.6 Die Pflanzungen sind in der auf der Fertigstellung der Gebäude
8.7 Die Mindestpflanzgrößen für die als „zu pflanzen“ festgesetzten Bäume
8.7.1 Heimeische Laubbäume, Wuchsklasse 1
8.7.2 Heimeische Laubbäume, Wuchsklasse 2
8.7.3 Heimeische Sträucher
9. Sonstige Planzeichen
9.1 Trennung Nutzungsschablone
9.2 Höhenpunkt als festgesetzte Geländeöhe
9.3 Festgesetzter Geländeverlauf
10. Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern
10.1 Aufschüttungen/ Abgrabungen/ oder Stützmauern dürfen maximal
10.2 Höhere Geländeverpflügelung
10.3 Die Anschnitte der Nachbargrundstücke
10.4 Offene Lichtschächte ohne Rostabdeckung
11. Einfriedungen
11.1 Bestehende Grundstücksgrenzen
11.2 Bestehende Bebauung
11.3 Projektierte Grundstücksgrenzen
11.4 Maßzahl
11.5 Parzellennummer
11.6 Bezeichnung der Nutzungsschablone
11.7 Höhenlinie

- 12. Wasserversorgung
13. Schmutzwasserentsorgung
14. Wasserversorgung
15. Oberboden
16. Zur Sicherstellung der Höhenlage der Gebäude
17. Altlasten
18. Denkmalschutz
19. Landwirtschaftliche Immissionen
20. Luft-Wärmepumpen
21. Grünordnung
22. Externe Ausbreitung
23. Der Einsatz regenerativer Energien
24. Technische Nachweise
25. Der Einsatz ökologischer Baustoffe

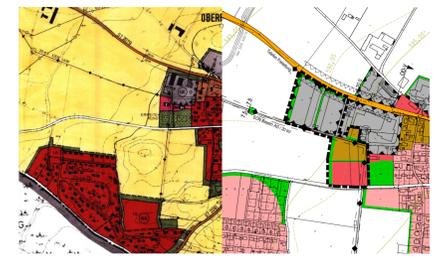
Verfahren section containing official stamps, signatures, and dates for the planning process, including dates like 15. Okt. 2023 and 1. Okt. 2024.

Bebauungsplan „Siegertsbrunner Straße III“

Der Bebauungsplan umfasst mit seinem Geltungsbereich die Flächen der Grundstücke Flurnummer 775/3, 774/1 und 774/2 sowie Teilflächen des Grundstücks 756/3 (Siegertsbrunner Straße) alle Gemarkung Oberframmern.

- A Festsetzungen zum Bebauungsplan
1. Geltungsbereich
2. Art der baulichen Nutzung
3. Maß der baulichen Nutzung
4. Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
5. Zeil der Vollgeschosse als Höchstmaß
6. Bezugshöhe für das gesamte Baufenster
7. Öffentliche Verkehrsfläche
8. Grünordnung

- 9. Kelleraußentreppe
10. Aufgeständerte Solaranlagen
11. Einfriedungen
12. Die Einfriedungen dürfen eine Höhe von max. 1,20 m
13. Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen
14. Sichtschutzgitter
15. Garagenzufahrten dürfen entlang der Straße
16. Geschlossene Wandteile
17. Bestehende Grundstücksgrenzen
18. Bestehende Bebauung
19. Projektierte Grundstücksgrenzen
20. Maßzahl
21. Parzellennummer
22. Bezeichnung der Nutzungsschablone
23. Höhenlinie



Quelle: Auszug aus dem Flächennutzungsplan Oberframmern (Abb. Links - rechtskräftig seit dem 17.07.1985) mit der 9. Änderung (Abb. Rechts - in der Fassung vom 07.02.2019).

Bebauungsplan „Siegertsbrunner Straße III“

Fertigstellungsdatum: 06.04.2023
06.06.2024
10.10.2024

Official stamps and signatures of the planning authority and the architect, including dates like 1. Okt. 2024.

Der Einsatz regenerativer Energien wird empfohlen und auf die Ziele des Landkreises Ebersberg zur Energiewende ausdrücklich hingewiesen.