

562

WA	II
0,25	0,5
△	25-30°

WA	II
0,25	0,5
△	25-30°

60

1496

EBE 15

518

536

492

489

496

496

489

536/2

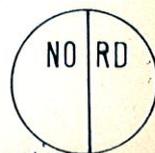
519

74.520

EBE
GEMEINDE BAIERN
BEBAUUNGSPLAN NR.1 FÜR DEN
BEREICH ANTHOLING - NORD

EXEMPLAR DER
REGIERUNG VON OBERBAYERN
Sg 801 - Planzentrale -

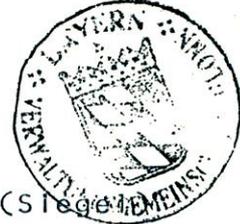
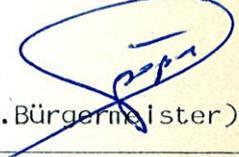
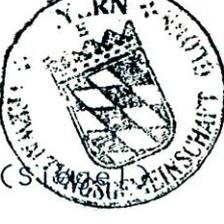
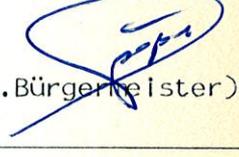
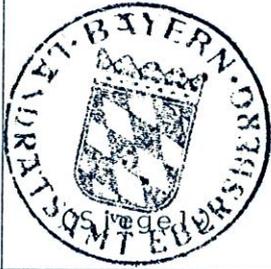
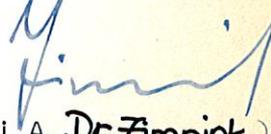
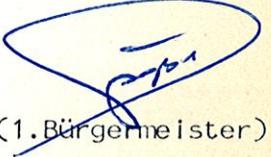
M 1/1000



FRITZ HUBERT DIPL.ING.ARCH.BDA/DWB MÜNCHEN,LEOPOLDSTR.85
+HERMANN DORE ING.GRAD MÜNCHEN,LEOPOLDSTR.85

BEBAUUNGSPLAN

VERFAHREN

<p>Gemäß § 2a BBauG erfolgte am <u>10.03.1981</u> im Rathaus der Gemeinde Baiern eine öffentliche Darlegung des Bebauungsplanentwurfes und eine Anhörung der anwesenden Bürger.</p> <p>Baiern, den <u>10.03.1981</u></p>		 (1. Bürgermeister)
<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs.6 BBauG vom <u>30.04.1982</u> bis <u>01.06.1982</u> im Rathaus der Gemeinde Baiern öffentlich ausgestellt.</p> <p>Baiern, den <u>19.04.1982</u></p>	 (Städtevereinsversammlung)	 (1. Bürgermeister)
<p>Die Gemeinde Baiern hat mit Beschluß des Gemeinderates Nr. <u>26</u> vom <u>02.08.1982</u> den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.</p> <p>Baiern, den <u>02.08.1982</u></p>	 (Städtevereinsversammlung)	 (1. Bürgermeister)
<p>Das Landratsamt Ebersberg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom <u>14.09.1982</u> Nr. <u>6/10-4/2</u> gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 23.10.1968 GVBl. S.327 i.d.F. der Bekanntmachung v.4.7.1978 GVBl.S.432) genehmigt.</p> <p>Ebersberg, den <u>27. Okt. 1982</u> Landratsamt Ebersberg</p>	 (Städtevereinsversammlung)	 (i. A. Dr. Zimniok) jur. Staatsbeamter
<p>Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am <u>17.9.82</u> ortsüblich durch <u>Anschlag</u> bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu jedermanns Einsicht in <u>Glonn</u> bereitgehalten. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.</p> <p><u>Glonn</u>, den <u>18.10.1982</u></p>	 (Städtevereinsversammlung)	 (1. Bürgermeister)

BEBAUUNGSPLAN

ABLAUF

Entwurf	Hanuschke	23.11.81
geändert	Hanuschke	08.12.81
geändert	Hanuschke	01.03.82
geändert	Kirn	05.04.82
geändert	Kirn	25.06.82
geändert	Kirn	06.07.82

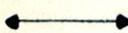
ZEICHENERKLÄRUNG

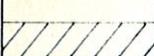
A. FESTSETZUNGEN	
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
	TRAFOSTATION
2. MAB DER BAULICHEN NUTZUNG	
II	ZAHL DER VOLLGESCHOBE ALS HÖCHSTGRENZE
0,25	GRUNDFLÄCHENZAHL
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
III 5M	ZULÄSSIGE TRAUFHÖHE
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	
	BAUGRENZE
	ÖFFENE BAUWEISE
4. VERKEHRSFLÄCHEN	
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
G	GARAGEN IM BAURAUM ZULÄSSIG
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
LW	NUR LANDWIRTSCHAFTLICHER VERKEHR
	STRABENBEGRENZUNGSLINIE
	SICHTDREIECK, INNERHALB DIESER FLÄCHE IST JEDE BEBAUUNG, BEPFLANZUNG UND LAGERUNG VON MEHR ALS 1 M HÖHE ÜBER STRABENNIVEAU UNZULÄSSIG, AUSGENOMMEN BÄUME MIT ASTANSATZ ÜBER 2,50 M HÖHE

5. SONSTIGES

 GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

 BÄUME ZU PFLANZEN

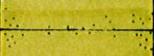
 FIRSTRICHTUNG

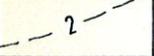
 ANBAUVERBOTSZONE

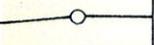
B. HINWEISE

 HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE (VORHANDEN)

z.B. 560 FLURNUMMERN

 VORGESCHLAGENE PARZELLIERUNG

 HÖHENLINIEN

 VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

 AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

DURCH DIE UMLIEGENDEN BAUERNHÖFE UND LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZFLÄCHEN SOWIE DURCH DIE BENACHBARE KFZ-WERKSTÄTTE KANN ES ZU GERUCHS- BZW. LÄRMBELÄSTIGUNGEN KOMMEN.

C. NUTZUNGSSCHABLONE

WA	II	BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
0,25	Q5	GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSEFLÄCHENZAHL
	25-30°	BAUWEISE	DACHNEIGUNG

PRÄAMBEL

DIE GEMEINDE BAIERN ERLÄBT AUFGRUND DER §§ 2 ABS.1, §§ 9 UND 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG), ART.23,24 ABS.1 NR.3 DER GEMEINDEVERORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO), ART.105 ABS.1 ZIFFER 11 A) UND B) UND ART.107 ABS.4 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BAYBO), DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUINVO), DER VERORDNUNG ÜBER FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN VOM 22.6.1961 (GVBL.S.161) UND DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES -PLANZEICHENVERORDNUNG- VOM 30.7.1981 (BGBL.I,S.333), DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 DAS GEBIET INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES WIRD ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH § 4 BAUINVO FESTGESETZT.

1.2 NICHT ZULÄSSIG SIND BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES, SONSTIGE NICHT STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE, ANLAGEN FÜR VERWALTUNGEN SOWIE FÜR SPORTLICHE ZWECKE, GARTENBAUBETRIEBE, TANKSTELLEN.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 DIE IN DEN NUTZUNGSSCHABLONEN ANGEGEBENEN GRUNDFLÄCHEN- UND GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN SIND HÖCHSTWERTE. SIE KÖNNEN NICHT ERREICHT WERDEN, WENN DAZU BAUGRENZEN ÜBERSCHRITTEN WERDEN MÜßTEN.

3. GESTALTUNG

3.1 FÜR DIE GEBÄUDE IST MASSIVBAUWEISE FESTGESETZT.

3.2 DIE DACHFORM WIRD ALS SATTELDACH FESTGESETZT, DIE ANGEGEBENEN FIRSTRICHTUNGEN SIND FESTGESETZT.

3.3 DIE DACHNEIGUNGEN SIND ZWISCHEN 25 UND 30° ZULÄSSIG.

3.4 ALS DACHDECKUNG SIND NUR DECKUNGEN MIT ROTEN DACHZIEGELN ZULÄSSIG.

3.5 GAUBEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

3.6 LIEGENDE DACHFLÄCHENFENSTER ÜBER 0,5 M² SIND NICHT ZULÄSSIG.

3.7 DIE AUßENWANDFLÄCHEN SIND ZU VERPUTZEN UND IN HELLEN FARBTÖNEN ZU STREICHEN. HOLZVERKLEIDUNGEN SIND IN TEILBEREICHEN ZULÄSSIG.

3.8 EIN KNIESTOCK ÜBER DER DECKE DES OBERGESCHOSSES IST BEI ZWEIFESCHOSSIGER BAUWEISE MIT MAX. 0,40 M HÖHE ZULÄSSIG.

3.9 FENSTERGRÖßEN SIND AUS DER MAßSTÄBLICHKEIT DER BAUTEN ZU ENTWICKELN UND ENTSPRECHEND ZU GLIEDERN. LIEGENDE FORMATE SIND NICHT ZULÄSSIG.

3.10 DIE SOCKELHÖHE BETRÄGT MAX. 0,30 M ÜBER DEM GELÄNDE, BEI HANGGELÄNDE AN HÖCHSTER STELLE. DIE SICHTBARE SOCKELHÖHE DARF AUCH TALSEITIG HÖCHSTENS 0,75 M BETRAGEN.

4. VERKEHRSFLÄCHEN

FÜR DIE ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN IM GELTUNGSBEREICH IST NIVEAUGLEICHE PFLASTERUNG FESTGESETZT. ZULÄSSIG SIND KLEINSTEINPFLASTER UND VERBUNDPFLASTER.

5. FREIFLÄCHEN

5.1 DIE EINGETRAGENEN BÄUME SIND ALS SCHEMA EINER BEPFLANZUNG ANZUSEHEN. IN DEN GARTENZONEN, DIE DEN ÜBERGANG ZUR FREIEN LANDSCHAFT DARSTELLEN, IST JE 300 M² GRUNDSTÜCKSFÄCHE MINDESTENS EIN BAUM ZU PFLANZEN. ZULÄSSIG SIND OBSTBÄUME, LINDEN, BUCHEN, ULMEN, AHORNBÄUME UND EBERESCHEN.

5.2 EINFRIEDUNGEN ZUM STRAßENRAUM HIN SIND ALS STAKETENZAUN ODER ALS HECKE AUSZUFÜHREN. MASSIVE EINFRIEDUNGEN, MASCHENDRAHTEINFRIEDUNGEN OHNE BEPFLANZUNG UND JÄGERZÄUNE SIND NICHT ZULÄSSIG. DIE ZAUNHÖHE BETRÄGT MAX. 1,20 M IM BEREICH DES SICHTDREIECKES 1,0 M. EINFRIEDUNGEN SOLLEN OHNE SOCKEL AUSGEFÜHRT WERDEN.

5.3 DIE VORGÄRTEN DER HÄUSER 1-4 UND 20-23 DÜRFEN NICHT EINGEFRIEDET WERDEN UND SIND AUßERHALB DER BEFESTIGTEN FLÄCHEN (GARAGENZUFAHRT, ZUGANG, STELLPLATZ) GÄRTNERISCH ODER ALS RASENFLÄCHE ZU GESTALTEN.

G E M E I N D E B A I E R N

1. Änderung des Bebauungsplanes für den Bereich Antholing-Nord I

Plandatum: 09. Juni 1997

Die Gemeinde Baiern erläßt aufgrund der §§ 1 bis 4 sowie 8 ff. Baugesetzbuch -BauGB-, Art. 98 Bayerische Bauordnung -BayBO- und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- folgende Bebauungsplan-Änderung als

S A T Z U N G

Der in der Fassung vom 06.07.1982 rechtsverbindliche Bebauungsplan "Antholing-Nord I" wird wie folgt geändert:

Festsetzung 3.5:

Dachgauben sind nur bei einer Dachneigung von 30° zulässig. Die maximale Breite und maximale Höhe ist je auf 1,40 m zu beschränken. Je Baukörper sind höchstens zwei Dachgauben zulässig. Die Belichtungsflächen sind in senkrechtstehende Formate zu unterteilen.

Nach der Festsetzung 3.5 wird eingefügt:

Festsetzung 3.5.1

Zwerchgiebel sind nur bei einer Höhenentwicklung von E + D zulässig. Die Zwerchgiebel sind mit der Außenwand bündig herzustellen und dürfen eine maximale Breite von 3,50 m nicht überschreiten. Je Gebäude ist nur ein Zwerchgiebel zulässig.

Festsetzung 3.6:

Dachflächenfenster sind nur mit einer Fenstergröße von maximal 1,0 m² zulässig.

Im übrigen gelten die Festsetzungen des seit 17.09.1982 in Kraft getretenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.07.1982.

Verwaltungsgemeinschaft Glonn, 30.10.1997

I. A. Weigl
I. A. Weigl



Gemeinde Baiern, 30.10.1997

I. V. Zistl
I. V. Zistl, 2. Bgm.

G E M E I N D E B A I E R N

1. Änderung des Bebauungsplanes für den Bereich Antholing-Nord I

Verfahrensvermerke

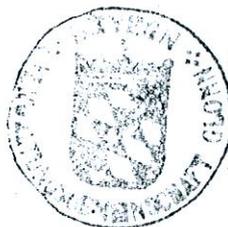
1. Der Beschluß zur Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung wurde vom Gemeinderat Baiern am 14.04.1997 gefaßt.

Auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde verzichtet (§ 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung erfolgt (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat Baiern am 09.06.1997 gebilligten Entwurfs der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 09.06.1997 hat in der Zeit vom 18.06.1997 bis 21.07.1997 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Satzungsbeschluß zur Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 09.06.1997 wurde vom Gemeinderat Baiern am 13.10.1997 gefaßt (§ 10 BauGB).



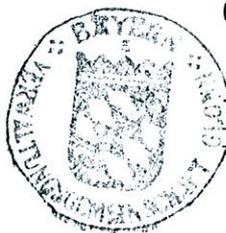
Glonn, 30.10.1997

Zistl

I. V. Zistl, 2. Bgm.

2. Das Anzeigeverfahren zur Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 09.06.1997 wurde mit Schreiben der VG Glonn vom 30.10.1997 an das LRA Ebersberg eingeleitet. Das LRA hat mit Schreiben vom *13.11.97* AZ.: *41/610-4/2 Baiern* keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht (§ 11 BauGB).

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Abschluß des Anzeigeverfahrens zur Bebauungsplan-Änderung erfolgte am *19.11.97*; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Bebauungsplan-Änderung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 09.06.1997 in Kraft (§ 12 BauGB).



Glonn, **19. 11. 97**

Zistl

I. V. Zistl, 2. Bgm.