

BEBAUUNGS-PLAN M : 1000

# EGMATING

AM FELDL FL.NR. 1166, FL.NR. 1131, FL.Nr. 1131/4-9

KREIS EBERSBERG - REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN -

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG vom 26.6.80 bis 28.7.80 in Glonn u. Egmating öffentlich ausgelegt.



Egmating, den 18.6.1980  
*[Signature]*  
Bürgermeister

Die Gemeinde Egmating hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 29.11.82 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.



Egmating, den 30.11.1982  
*[Signature]*  
Bürgermeister

Das Landratsamt Ebersberg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 18.1.1983 Nr. 41/610-4/2 <sup>Egmating, 19</sup> gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 6.7.1982 GVBl. S 450) genehmigt.



Ebersberg, den 14. März 1983  
**Landratsamt Ebersberg**  
i.A. *[Signature]*  
Dr. Zimniok, RR

Der genehmigte ~~Bebauungsplan~~ wurde mit der Begründung ab 26.1.1983 in der Gemeindekanzlei Egmating und in der Verwaltungsgemeinschaft Glonn gem. § 12 Satz 1 BBauG zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 26.1.1983 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu jedermanns Einsicht in der Gemeindekanzlei Egmating und in der Verwaltungsgemeinschaft Glonn bereitgehalten.

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



Egmating, den 3. 1983  
*[Signature]*

Aufgestellt am 3. August 1978

REGIERUNGSBAUMEISTER  
DIPL.-ING. ARCHITEKT DIETER MEILER  
8 MÜNCHEN 40, BELGRADSTR. 23, T. 3005502  
8465 BODENWÖHR, HAUPTSTR. 20, T. 1237

Ergänzt am: 18. Januar 1980

20.3 1421

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### FESTSETZUNGEN NACH § 9 BBauG

#### 0.1 BAUWEISE

##### 0.1.1 offene Bauweise

#### 0.2 MINDESTGROSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

##### 0.2.1 Mindestgröße 400 m<sup>2</sup>

### AUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN NACH ART. 91 Abs. 3 BayBO

#### 0.3 EINFRIEDUNGEN

##### 0.3.1 Als Einfriedungen sind nur ortsübliche Einfriedungen aus Holz zulässig. Diese dürfen nicht höher als 1.00 m über Gelände sein.

##### 0.3.2 **Vorgärten und Gärten**

Die Vorgärten und Gärten sind als Hausgärten anzulegen. Im Randbereich der Grundstücke gegenüber öffentlicher Straßen und Wege bzw. der freien Landschaft sind zu mindestens 80% heimische Gehölze zu verwenden. 20% Gastgehölze sind max. zulässig, ausgenommen Nadelbäume. In den einzelnen Grundstücken dürfen höchstens 20% Nadelgehölze angepflanzt werden. An den bezeichneten Stellen sind hochstämmige Obstbäume oder Bäume folgender Arten zu pflanzen: Bergahorn, Spitzahorn, Winterlinde, Sommerlinde, Eiche, Hainbuche, Rotbuche.

#### 0.4 GARAGEN, STELLPLATZE UND NEBENGEBAUDE

##### 0.4.1 Nebengebäude sind unzulässig

##### 0.4.2 Garagen dürfen nur nach den planlichen Festsetzungen angelegt werden.

n) Für jede Wohneinheit ist ein Stellplatz und eine Garage anzulegen.

#### 0.5 WOHNGEBAUDE

##### 0.5.1 Dachform: Satteldach 20 - 25°

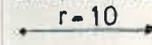
##### 0.5.2 Dachdeckung: naturrote Ziegelpfannen

##### 0.5.3 Dachfuß: Die Oberkante Fußfette darf maximal 0,25 m über der obersten Decke liegen. Bei erdgeschossiger Bebauung darf dieses Maß maximal 0,40 m betragen.

##### 0.5.4 Dachüberstände: Giebelseitig max. 1.00 m Traufenseitig max. 0.80 m

- 0.5.5 In den Fällen, in denen der Bebauungsplan Grenzbebauung vorsieht, wird diese hiermit festgesetzt. 
- 0.6 SICHTDREIECKE 
- 0.6.1 Die Sichtdreiecke sind von Bepflanzung, die höher als 1.00 m ist, und jedwed. Ablagerungen freizuhalten.
- 0.7 GARAGEN
- 0.7.1 Dachform: Satteldach 20 - 25°  
Dachdeckung: naturrote Ziegelpfannen  
Garagen, die an bestehende Garagen angebunden werden sollen, sind in Dachneigung und Dachdeckung den vorhandenen anzugleichen.
- 0.8 Die Sockelhöhe darf sowohl bei Wohngebäuden als auch bei Garagen im Höchstfall 0.30 m über Geländeoberkante betragen.

ZEICHENERKLÄRUNG  
FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

- |     |   |  |
|-----|---|--|
| 1.1 |    | Teilung der Grundstücke (neu zu vermessen) |
| 1.2 |    | z.B. Maßzahl in Metern                     |
| 1.3 |    | Bestehende Flurgrenzen                     |
| 1.4 |  | Bestehende Straßen und Wege                |
| 1.5 |  | Bestehende Wohngebäude                     |
| 1.6 |  | Bestehende Nebengebäude                    |
| 1.7 |  | z.B. Radiusangabe in Metern                |
| 1.8 | 1131  | Flurstücks-Nr., z.B. 1131                  |

Die

G E M E I N D E E G M A T I N G

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. 89 Abs. 1 Ziff. 10 und Art. 91 Abs. 3 der Bayer. 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. 1 Seite 21), diesen Bebauungsplan als

S A T Z U N G

ZEICHENERKLÄRUNG  
FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1.0		ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 1 Abs. 1 - 3 BauNVO
1.1	WR	Reines Wohngebiet § 3 BauNVO
1.2		Vorgeschlagene Baukörperstellung
2.0		MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 3 Abs. 2 und §§ 16 und 17 BauNVO
2.1	I bzw. II	Zahl der Vollgeschosse, zwingend vorgeschrieben.
2.2	0,2	Grundflächenzahl
2.3	(0,4)	Geschoßflächenzahl
2.4		Die Grund- und Geschoßflächenzahlen dürfen nicht voll ausgenützt werden, wenn dies zu einer Überschreitung der überbaubaren Fläche führte.
3.0		BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
3.1	o	offene Bauweise
3.2		Baulinien
3.3		Baugrenze
4.0		VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
4.1		Straßenverkehrsflächen
4.2		Straßenbegrenzungslinie
5.0		SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
5.1		Flächen für Garagen = Ga, öffentl. Stellplätze = St
5.2		Festsetzung der Firstrichtung
5.3		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
5.4		Sichtdreiecke
5.5		Hochstämmiger Feldahorn
		Sträucheranpflanzung