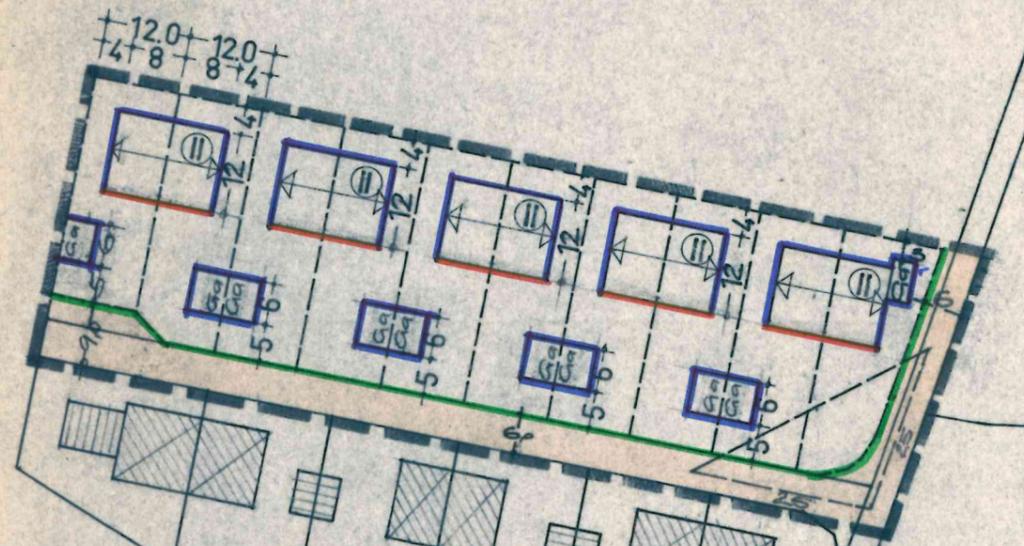


418

374

490

371



371/1

367/5

370

370

370

EXEMPLAR DER
REGIERUNG VON OBERBAYERN
Sg 801 - Planzentrale -

1. Inhalt:

Seite 1 Plan im Maßstab 1 : 1000
Seite 2 u. 3 Festsetzungen und Hinweise
Seite 4 Präambel u. a) Auslegung, b) Satzungsbeschluss
Seite 5 c) Genehmigung, d) Rechtsgültigkeit

2. Geltungsbereich nach Fl.Nr.

3 7 1

3. Für die Richtigkeit der Bearbeitung:

Für die Ortsplanung:

Die Ausarbeitung erfolgt im Auftrag der Gemeinde Egmating.

Grafring b.München, den 20.9.1972

Siegfried Kraus
Bau-Ing. grad., Architekt,
8018 Grafring b.München,
Kothmüllerweg 3

4. Aufgestellt: Laut Gemeinderatsbeschluss vom: 13.11.73

Nr.: 1

Geändert nach Anhörungsverfahren
gemäß § 2 (5) BBauG) am



Gemeinde E g m a t i n g
der Bürgermeister:

Kraus
.....

A) FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich

1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Bauland-Festsetzung

2.1 Reines Wohngebiet. Das Bauland wird nach § 9 BBauG und nach § 3 der BauNutzVO als reines Wohngebiet festgesetzt.

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 II Zulässig sind nur Wohngebäude mit zwei Vollgeschossen. Die Zahl der Vollgeschosse ist zwingend.

3.2 Auf jedes Grundstück kann nur ein Einfamilienhaus errichtet werden.

4. Grund- und Geschoßflächenzahl

4.1 0,3 max. Grundflächenzahl (GRZ)

4.2 0,6 max. Geschoßflächenzahl (GFZ)

4.3 Die Baunutzungswerte gemäß Ziff. 4.1 und 4.2 können dann nicht voll genutzt werden, wenn zur Erfüllung Baulinien oder Baugrenzen überschritten werden müßten.

5. Überbaubare Grundstücksflächen

5.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.

5.2  Baulinie

5.3  Baugrenze

6. Garagen

6.1 Ga Garagen

6.2 Die an den Grenzen vorgeschriebenen Garagen müssen profilgleich errichtet werden.

6.3 Dachform der Garagen: Flachdach mit Pappeindeckung. Bei Verwendung von Zementasbestplatten ist die Farbtonung rotbraun oder anthrazit auszuführen.

7. Nebenanlagen

7.1 Als Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 der BauNVO sind zulässig: Teppichklopfstangen, Wäschestangen, Müllboxen, Beleuchtungsanlagen. Geräte- und Abstellräume sind nur im profilgleichen Zusammenbau mit Garagen zulässig.

7.2 Andere Nebenanlagen sind unzulässig.

8. Abstandsflächen

Die durch Baulinien und Baugrenzen zu den vorgesehenen Grundstücksgrenzen nach Art. 6 Abs. 3 BayBO fehlenden Abstandsflächen werden auf das tatsächlich vorhandene Maß festgesetzt.

9. Äußere Gestaltung

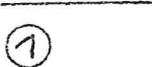
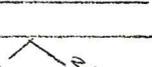
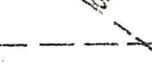
9.1 Dachform der Hauptgebäude: Satteldach mit einer Dachneigung von 23 bis 28 °.
Doppelhäuser müssen profil- und traufgleich ausgeführt werden.

9.2 Dacheindeckung in rotbraun; Pfannendeckung

9.3 Kniestock unzulässig.

9.4 Sockelhöhe max. 35 cm.

10. Sonstige Zeichenerklärungen

- | | | |
|------|---|--|
| 10.1 |  | Vorgeschriebene Firstrichtung der Hauptgebäude. |
| 10.2 |  | Maßangaben in Metern. Für Straßenbreiten und Baukörperabmessungen. |
| 10.3 |  | Straßenbegrenzungslinie |
| 10.4 |  | Parzellenummer |
| 10.5 |  | Öffentliche Verkehrsfläche |
| 10.6 |  | Sichtdreieck |

B) HINWEISE:

- | | | |
|----|---|---------------------------------------|
| 1. |  | Vorgeschlagene neue Grundstücksgrenze |
| 2. |  | Flurstücksnummer |

P r ä m b e l e

Die Gemeinde Egming erläßt auf Grund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.4.1961 (BGBl. I S. 425), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1952 (BayBS I S. 461) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.12.1970 (GVBl. 1971 S. 13), Art. 105 Abs. 1 Ziff. 11 und 107 Abs. 4 i.V. mit Art. 7 Abs. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 1.8.1962 i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.8.1969 (GVBl. S. 263), der Verordnung über die Bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237, ber. BGBl. 1969 I S. 11), der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darsteßlung des Planinhaltes -Planzeichenverordnung- vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) diesen Bebauungsplan als

S A T Z U N G

- a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 5 BBauG vom 4.10.1973 bis 5.11.1973 in der Gemeinde Egming öffentlich ausgelegt.

Egming den 14.11.73.....

(Siegel)

.....
(Bürgermeister)

- b) Die Gemeinde Egming hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 13.11.73 Nr. 1 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Egming, den 14.11.73.....

(Siegel)

.....
(Bürgermeister)

c) Die Regierung von Oberbayern (das Landratsamt Ebersberg) hat den Bebauungsplan mit EntschlieÙung (Verfugung) vom 15.1.1974 Nr. 400/620-4/2 Egmating 15 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 25. November 1969, GVBl. S. 370) genehmigt.



..... Ebersberg, den 4.4.1974

..... i. A. Oberhauser
Oberhauser
ORR

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 18.1.74 bis 19.1.74 in der Gemeindekanzlei der Gemeinde Egmating gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt.

Die Genehmigung und die Auslegung sind am 18.1.74 ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht worden.

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

Egmating, den 20.2.74



..... [Signature]
(Bürgermeister)

G. Weitere Erläuterungen

....., den

Der Entwurfsverfasser

Kraus, J. J.

.....

Egmating, den 10.11.1972

.....
BAYERISCHE GEMEINDE EGMATING
(Stadt - Markt - Gemeinde)



Kraus (Kraus)
.....
Bürgermeister