



# Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

## „Am Hafnerweg – 1. Änderung“



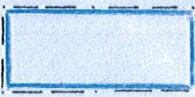
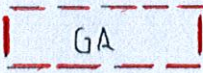

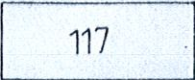
Gemeinde Egming, VG Glonn, Landkreis Ebersberg



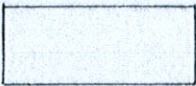

Die Gemeinde Egming erlässt aufgrund §§ 1,2,3,4,8,9 und 10 des Baugesetzbuch –BauGB-, Art 91 Bayerisch Bauordnung –BayBO- und Art 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO- diese Bebauungsplanänderung als

### Satzung


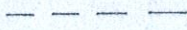
Soweit nicht durch folgende Festsetzungen aufgehoben oder abgeändert, gelten die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes auch im Geltungsbereich der 1. Änderung.

#### A. Festsetzungen

1.  Grenze des Geltungsbereiches der 1. Änderung
2.  Reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO
3.  Baugrenze  
Die überbaubare Grundstücksflächen werden durch die Baugrenzen und Grundflächen nach Ziffer 6 festgesetzt. Vor- und Rücksprünge von diesen Baugrenzen in geringfügigen Ausmaß (z.B. Erker, Balkone, Wintergärten) bis max. 1,5 m Tiefe sind gem. § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO zulässig.
4.  Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Garagen, deren Firstausrichtung muss parallel zur Längsseite verlaufen. Der Anbau der Garagen bzw. Nebengebäude an die Wohngebäude hat so zu erfolgen, dass Grabendächer oder „Punkt-Anschlüsse“ ausgeschlossen sind.
5.  Fläche für Stellplätze
6.  maximal überbaubare Grundfläche innerhalb des durch Baugrenzen begrenzten Bauraumes soweit nicht durch die Baugrenzen weiter beschränkt, ohne Flächen für Garagen und Nebenanlagen. Die maximale Geschossfläche beträgt das Doppelte der maximal überbaubaren Grundfläche. Die Fläche Für Garagen, Stellplätze und deren Zufahrten dürfen größer als 0,5 der Gebäudegrundfläche sein. Flächen der Zufahrten sind so gering wie möglich zu halten.
7. II Anzahl der Vollgeschosse maximal zulässig, II = 2 Vollgeschosse.

8.  vorgeschriebene Firstrichtung.
9.  in Wohngebäuden zulässige Wohneinheiten.  
Zusätzlich ist eine untergeordnete Einliegerwohnung bis zu einer Wohnfläche von ca. 50 m<sup>2</sup> zulässig.
10.  Private Gartenfläche  
Bäume und Sträucher der heimischen Vegetation sind zu bevorzugen. s. Artenliste 1,2 und 3 des bestehenden Bebauungsplanes.
11.  Private Grünfläche mit besonderen Auflagen.  
Bei Strauchpflanzungen sind Sträucher der Artenliste 3, des bestehenden Bebauungsplanes, zu verwenden, mit einer Pflanzdichte von 1,5m x 1,5m. Die Flächen sind von weiteren Bebauungen, Lagerflächen etc. freizuhalten.

## B. Hinweise

1.  Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
„Am Hafnerweg“
2.  vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
3. - 9 - Maßangaben in Metern (z.B. 9,00 m)

## C. Begründung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Hafnerweg“ werden auf den nordwestlichen 4 Parzellen, statt zweier Doppelhäuser, 4 Einfamilienhäuser geplant. Die Flächen für Garagen werden entsprechend umgeplant, die Parzellengröße und Anzahl bleibt erhalten.

Dadurch wird, in Anlehnung an die vorgesehene Bebauung im Süden und im Norden, die Bebauung aufgelockert und fortgeführt. Es werden nunmehr kleinere Baukörper, gegenüber den Doppelhäusern, vorgesehen.

Die Bebauung hebt sich nunmehr von der strengeren Anordnung der Doppelhäuser am Ortsrand ab und soll gegebenenfalls in einer eventuellen Bebauung auf dem nordwestlichen Grundstück (Fl.-Nr. 176) aufgenommen und weitergeführt werden.

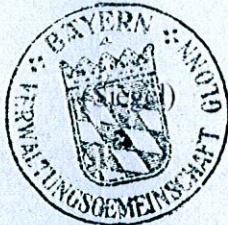
Die Grundfläche erhöht sich auf diesen 4 Parzellen von 360 m<sup>2</sup> auf 468 m<sup>2</sup>, die Geschossfläche von 720 m<sup>2</sup> auf 936 m<sup>2</sup>.

Damit bleiben sowohl die Grundfläche, wie auch die Geschossfläche, deutlich unter den, laut Flächennutzungsplan zulässigen, Größen.

5. Satzung:

Die Gemeinde Egming hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 22.07.2003 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Egming, den 22.07.2003



.....  
1. Bürgermeister

6. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 12 BauGB erfolgte durch Aushang an der Amtstafel am **27. Aug. 03** Der Bebauungsplan "Am Hafnerweg" mit Begründung wird seit dem Tag zu den üblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Glonn zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt des Bebauungsplanes wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 und 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Egming, den **28. Aug. 03**



.....  
1. Bürgermeister

Planfertiger:           Architekturbüro Seiz  
                              Keltenring 12  
                              85658 Egming

Plandatum:            21.01.2003  
                              01.04.2003  
                              22.07.2003

## D. Verfahrensvermerke zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Hafnerweg“

### 1. Aufstellungsbeschluss:

Die Gemeinde Egming hat in der Sitzung vom 21.01.03 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Die Aufstellung wurde am 29.01.2003 ortsüblich bekannt gemacht.

Egming, den 22.07.2003

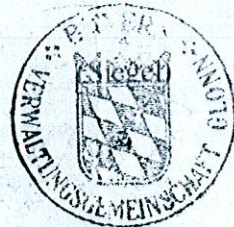


1. Bürgermeister

### 2. Bürgerbeteiligung:

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3, Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf dieses Bebauungsplanes hat vom 06.02.2003 bis 07.03.2003 stattgefunden.

Egming, den 22.07.2003



1. Bürgermeister

### 3. Billigungsbeschluss

Die Gemeinde Egming hat in der Sitzung vom 01.04.2003 die Billigung des Bebauungsplanes beschlossen.

### 4. Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.04.2003 wurde mit Begründung gemäß § 3, Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.04.2003 bis 23.05.2003 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 11.04.2003 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Egming, den 22.07.2003



1. Bürgermeister