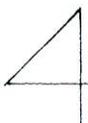




GRANITRASENPFLESTER  
 GROBSTEIN, FEINKÖRNIC, HELLGRAU  
 VERSICKERUNG IM RASENPFLESTER

GRANITDREIZEILER, BELAGSBÜNDIG

FUSSWEG  
 KALKSPITTTDECKE



NORDEN

M 1 : 1000

92.0  
 92.5  
 93.0  
 93.5  
 94.0  
 94.5  
 95.0  
 95.5  
 96.0  
 96.5  
 97.0  
 97.5  
 98.0  
 98.5  
 99.0  
 99.5  
 100.0  
 100.5  
 101.0  
 101.5  
 102.0  
 102.5

# Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

## „An der Lindacher Strasse – 2.Änderung“

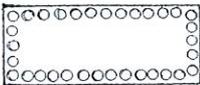
Gemeinde Egming, VG Glonn, Landkreis Ebersberg

Die Gemeinde Egming erlässt aufgrund §§ 1,2,4,8,9,10 und 13 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 2. Änderung.

#### A. Festsetzungen

1.  Grenze des Geltungsbereiches der 2. Änderung
2.  Die erforderlichen Ausgleichsflächen gem. § 1a Abs. 3 BauGB und dem BaynatSchG in der Größe von 650 m<sup>2</sup> liegt auf der Fl.-Nr. 559 der Gemarkung Egming. Eine bestehende Waldfläche wird mit einem höheren Laubwaldanteil versehen. Lageplan mit Fl.-Nr. 559
3.  Die Garage mit Nebenraum kann mit flach geneigtem Pultdach ausgeführt werden, die Traufe muss jeweils an der Nachbargrenze liegen.

#### B. Hinweise

1.  Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „An der Lindacher Strasse“

## C. Begründung

Mit der 2. Änderung des „Bebauungsplanes „ an der Lindacher Strasse“ werden im südwestlichen Teil folgende Änderungen vorgenommen:

- Auf der vom Kreisel gesehenen südöstlichen Parzelle wird der vorhandene Bauraum um 90° gedreht, südlich davon wird parallel zum jetzigen Bauraum ein zweiter Bauraum geschaffen.
- Westlich dieser Parzelle wird ein Fußweg angelegt.
- Die südliche und westliche Ortsrandeingrünung im Bereich der „Kreiselerschließung“ entfällt.
- Im südlichen Teil wird eine Obstbaumreihe angelegt.

Durch das mittlerweile im Süden entstandene Baugebiet „Am Hafnerweg“ ist die Ortsrandeingrünung hinfällig geworden. Nach Westen wird sich in naher Zukunft eine Bebauung anschließen. Vorkehrungen hierfür sind bereits in Bebauungsplan „Am Hafnerweg“ getroffen worden. Eine Erschließung der Grundstücke von Süden ist nunmehr möglich.

Durch die Anordnung der Gebäude ergibt sich eine räumliche Hofbildung um den Kreisel, die bewusst im Gegensatz zu der sonstigen Parallelstellung der Gebäude zur Strasse steht und somit die Sonderstellung des Kreisels mit seiner räumlichen Wirkung unterstreicht.

Die nunmehrige Änderung unterstreicht nochmals diese städtebauliche Vorgabe und erweitert den Hof. Die Gebäude fügen sich harmonisch in die leichte Hanglage ein.

Außerdem werden die neben einander liegenden Bebauungsplangebiete optisch verbunden und werden zu einer Einheit. Dies wird auch durch die nunmehr mögliche Fußweganbindung nochmals unterstrichen.

Die Grundfläche erhöht sich auf der o.g. Parzelle von 180 m<sup>2</sup> auf 280 m<sup>2</sup>, die Geschossfläche von 330 m<sup>2</sup> auf 560 m<sup>2</sup>.

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

Ausgleichsfläche:

Fläche des entfallenden Grünstreifens und anteilig des neuen Bauraumes ,der außerhalb des Grünstreifens liegt: 1.506,5 m<sup>2</sup>

Benötigte Ausgleichsfläche: 1506,5 m<sup>2</sup> x 0,3 (Kompensationsfaktor) = 502 m<sup>2</sup>

Da auf der vorgesehenen Ausgleichsfläche der Laubwaldanteil unter 20 % liegt, kann die Fläche bei einem Umbau zum Laubwald mit 80% angesetzt werden.

502 m<sup>2</sup> : 80 % = 627,5 m<sup>2</sup> aufgerundet 650 m<sup>2</sup>

Da die 2. Änderung des Bebauungsplanes „An der Lindacher Strasse“ im vereinfachten Verfahren durchgeführt wird ist ein Umweltbericht nicht erforderlich.

## D. Verfahrensvermerke zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „An der Lindacher Straße“ in Egmating

### 1. Aufstellungsbeschluss:

Die Gemeinde Egmating hat in der Sitzung vom 02.11.2004 die 2. Änderung des Bebauungsplans „An der Lindacher Straße“ beschlossen. Der Beschluss zur Änderung wurde am 24.11.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

### 2. Auslegung:

Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 BauGB in der Zeit vom 31.01.05 bis 03.03.05 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

### 3. Satzung:

Die Gemeinde Egmating hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 05.04.05 die 2. Bebauungsplanänderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.



Egmating, den 03. 5. 05

.....E. Eberherr 1. Bürgermeister

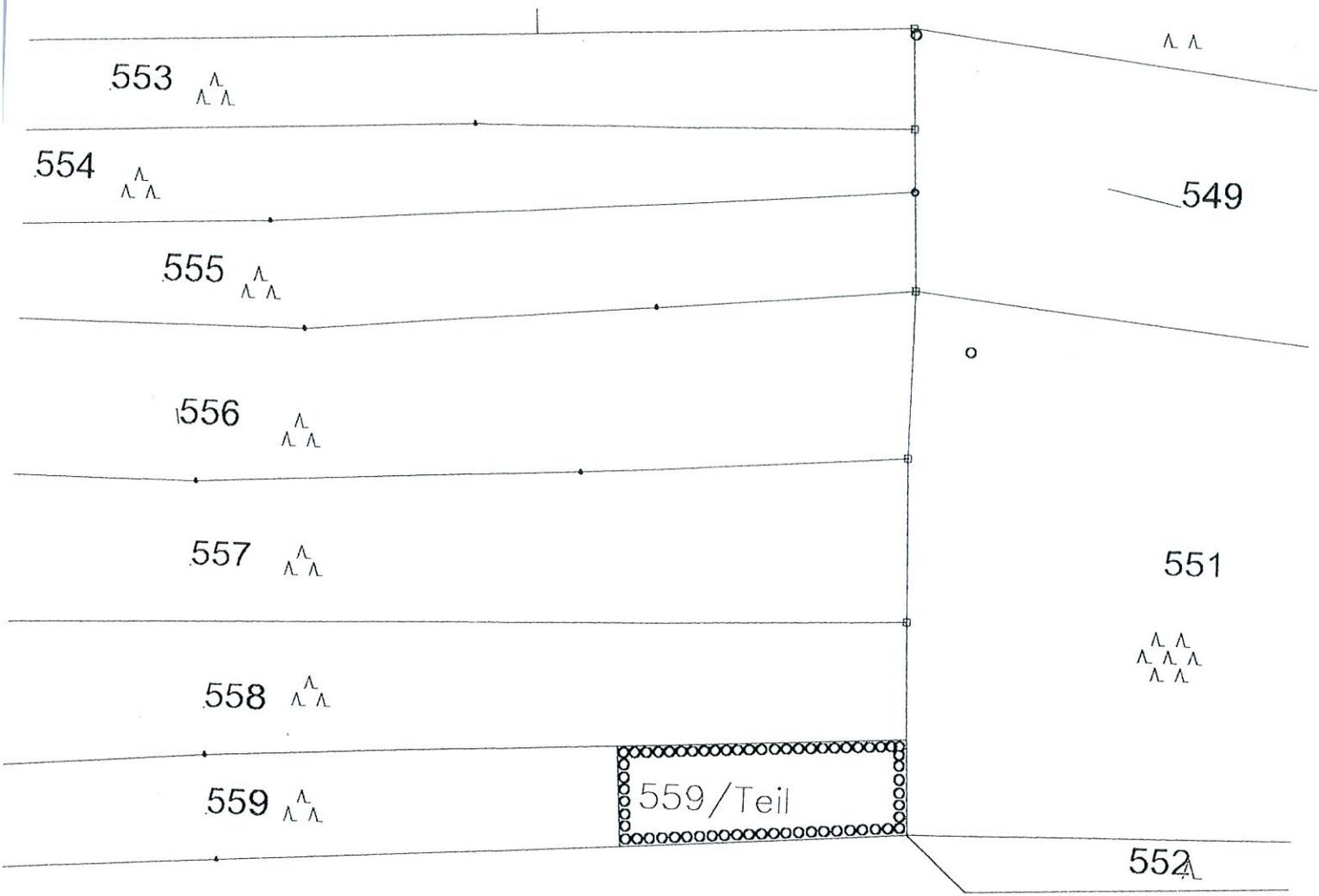
### 4. Bekanntmachung:

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur 2. Bebauungsplanänderung „An der Lindacher Straße“ erfolgte am 04. 5. 05 ; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 05.04.05 in Kraft.



Egmating, den 04. 5. 05

.....E. Eberherr 1. Bürgermeister



Lageplan M 1:1000  $\text{A}$

