

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG

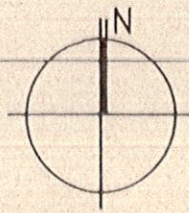
"MITTERFELD II"

GEMEINDE EGMATING, LANDKREIS EBERSBERG

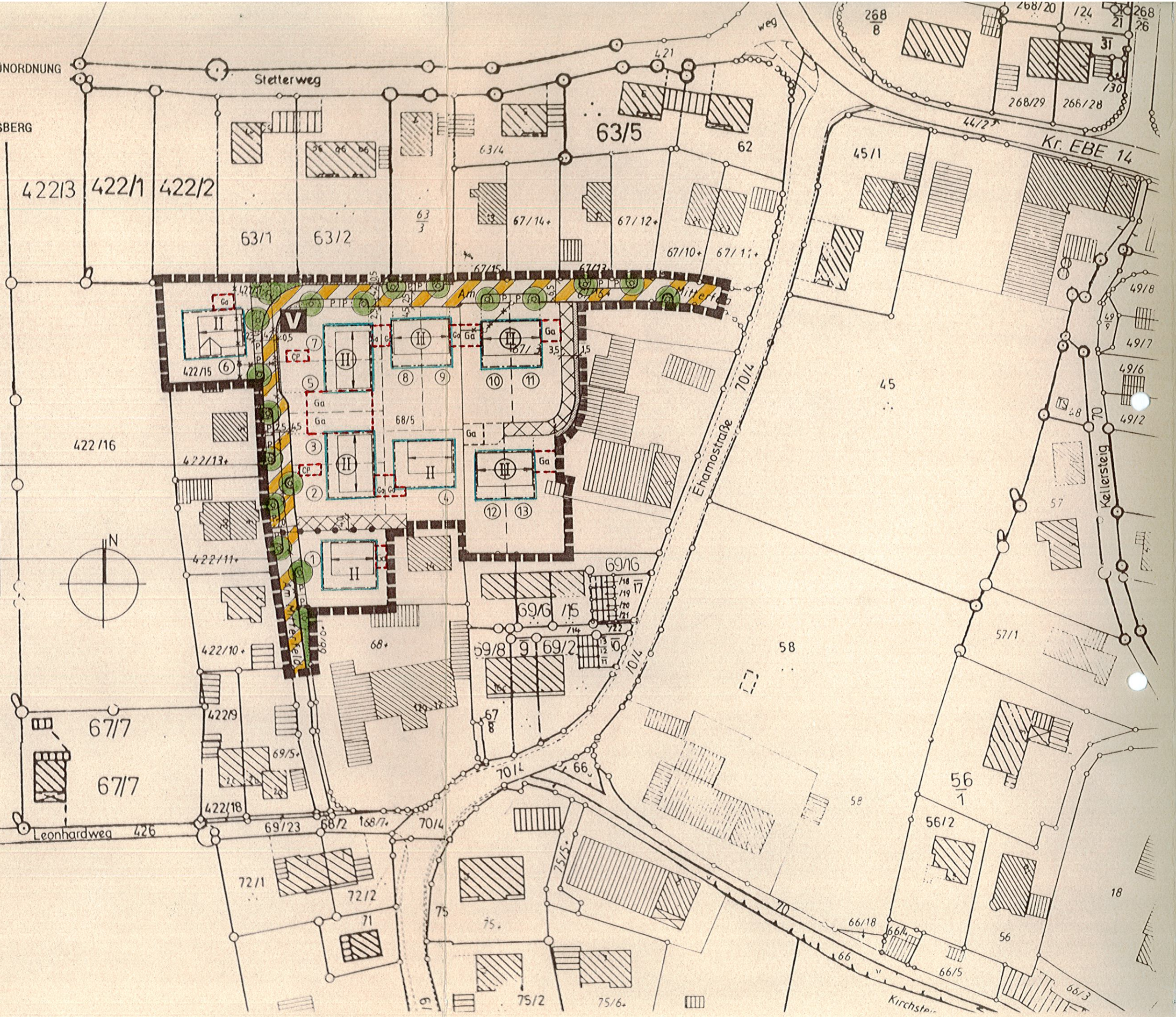
423

WR	0	ED
GRZ 022		GFZ (0,41)

WA	0	ED
GRZ 022		GFZ (0,41)



423



AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG

"MITTERFELD II"

GEMEINDE EGMATING, LANDKREIS EBERSBERG

M 1 : 1000

Der Bebauungsplan umfaßt die innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereiches liegenden Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken.

Die Gemeinde Egmating erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23, 24 Abs. 1 Nr. 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 7 Abs. 1, Art. 96 Abs. 1 Ziff. 15 und Art. 98 Abs. 3 der Bayer. Bauordnung (BayBO) BayRS 2132-1-I, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23. 01. 90, BGBI. I S. 133 und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes - Planzeichenverordnung - 1990 vom 18. 12. 1990 (BGBI. I S. 58), diesen Bebauungsplan als

SATZUNG.

Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

A) FESTSETZUNGEN

0. Geltungsbereich

0.1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

1. Art und Maß der Nutzung

1.1 WR WR Reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO;
Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen.

1.2 WA WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO;
Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen.

1.3 Untergeordnete Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind, im Rahmen des § 23 Abs. 5 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig bis zu einer max. Firsthöhe von 3.00 m und einer max. Grundfläche von 10 % der überbaubaren Fläche.
Bei Holzbauten ist der passive Brandschutz zu beachten. Kinderspielgeräte bedürfen keiner Genehmigung (Art. 69 BayBO).

1.4 Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die max. Grundflächenzahl (GRZ), durch die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse und die maximale Geschößflächenzahl (GFZ) fixiert.
Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind nicht mitzurechnen (§ 20 Abs. 3 BauNVO).

1.5 Die max. Grund- bzw. Geschößflächenzahl kann nur erreicht werden, wenn keine Baugrenzen überschritten werden müssen. Bei Grundstücksteilung (Doppelhäuser) innerhalb eines Bauraumes ist jeweils nur der dem Grundstücksanteil entsprechende Geschößflächenanteil bzw. Grundflächenanteil zulässig.

1.6 GRZ 0,22 Max. zulässige Grundflächenzahl z. B. 0,22

1.7 GFZ (0,41) Max. zulässige Geschößflächenzahl z. B. 0,41

1.8 II Max. zwei Vollgeschosse

1.9 (II) Zwingend zwei Vollgeschosse

2. Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise


2.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.


2.1.1 ~~—————~~ Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

2.2 Abstandsflächenregelung
Die Abstandsflächenregelung nach Art. 6 BayBO wird übernommen.

2.2.1 Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Gebäudeteile ist in geringfügigem Ausmaß gem. § 23 Abs. 3 BauNVO zulässig.

2.2.2 Für Erker, Balkone, Außentrepfen und deren Überdachungen, Wintergärten, u.ä. wird die Überschreitung der Baugrenze auf max. 1.50 m in der Tiefe und max. 1/3 der Fassadenlänge begrenzt. Sie sind nur zulässig, wenn sie eingeschossig sind und von der Grundstücksgrenze mind. 2.00 m Abstand einhalten. (Art. 6 BayBO bleibt unberührt.)


2.3  Für den gesamten Geltungsbereich ist die offene Bauweise festgesetzt.


2.4  Wohngebäude dürfen nur als Einzel- oder Doppelhäuser errichtet werden.

3. Flächen für Stellplätze und Garagen

3.1 Die Errichtung von Garagen oder Carports ist ausschließlich auf den mit nachstehenden Planzeichen gekennzeichneten Flächen zugelassen.
Abweichend von dieser Festsetzung können die Garagen auch im Hauptbaukörper integriert oder innerhalb der Baugrenzen frei errichtet werden.
Vor den Garagen ist ein Stauraum von mind. 5.0 m ab Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

Die maximale Länge bei Grenzbebauung beträgt nach Art. 7 Abs. 4 BayBO 8.0 m. Zur Erzielung eines profilgleichen Zusammenbaues von Grenzgaragen ist vor Einreichen des Bauplanes durch die Nachbarunterschrift nachzuweisen, daß Einigung über die Lage und das Ausmaß der Grenzgarage sowie über die Gestaltung des Daches hergestellt wurde. Kann keine Einigkeit erzielt werden, so ist die Garage entweder mind. 3.0 m von der Grenze abzurücken oder eine Grenzgarage mit First senkrecht zum Grenzverlauf zu errichten, wobei die Längenausdehnung die jeweils max. zulässige Länge der Grenzbebauung aufweisen muß. Für die Dachgestaltung sind die Maximalwerte für Dachneigung und Vordachtiefe in diesem Fall bindend festgesetzt.

3.1.1  Flächen für Garagen

3.1.2  Flächen für Carports

3.2  Garagenzufahrt

3.3  Eigentümerweg

3.4 Zum Erhalt der Sickerfähigkeit des Bodens und zur Vermeidung einer Beschleunigung des oberirdischen Abflusses ist das Maß der Flächenversiegelung auf den zwingend notwendigen Umfang zu beschränken.
Stellflächen und Garagenzufahrten müssen in wasserdurchlässiger Bauweise hergestellt werden. Niederschlagswasser von Park- und privaten Verkehrsflächen ist möglichst breitflächig zu versickern.




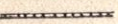
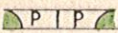


3.5 Stellplatzschlüssel
Je Wohneinheit müssen mind. zwei Stellplätze errichtet werden.

- 3.6 Die notwendigen Kfz-Stellplätze müssen auf den Grundstücken nachgewiesen werden. Soweit sie nicht innerhalb der Flächen für Garagen und Carports untergebracht werden können, sind sie auch außerhalb dieser Flächen zulässig.
- 3.7 Die Garagenvorplätze zählen nicht als Stellplätze und dürfen nicht eingezäunt werden.

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

- 4.1 Die Anzahl der Wohneinheiten wird auf max. zwei Wohneinheiten je Gebäude beschränkt.

5. Verkehrsflächen und Erschließung

- 5.1  Straßenverkehrsfläche
- 5.2  Straßenverkehrsfläche als verkehrsberuhigter Bereich mit Zeichen 325/326 der StVO (siehe B) HINWEISE)
- 5.3  Straßenbegrenzungslinie
- 5.4  Bankettestreifen als Straßenbegleitgrün
- 5.5  Öffentliche Parkplätze
- 5.6  Öffentliche Grünfläche
- 5.7  Durchfahrt für Feuerwehr und Müllabfuhr

6. Versorgungsflächen

- 6.1 Die Kabelverteilerkästen werden an der Grenze der Straßenfläche auf Privatgrund angeordnet.

7. Bindungen für Bepflanzungen

- 7.1 Die unbebauten Flächen der Baugrundstücke sind, soweit sie nicht als Geh- und Fahrflächen oder als Stellplätze für Kraftfahrzeuge angelegt sind, gärtnerisch zu gestalten. Es sind je angefangene 250.00 qm Grundstücksfläche mind. ein Groß- oder zwei Kleinbäume nach Pflanzliste zu pflanzen. Für mind. 20 % der gärtnerisch zu gestaltenden Flächen ist eine Unterpflanzung mit standortgemäßen Sträuchern nach Pflanzliste vorzusehen.
- 7.1.1 Der Anteil an Nadelgehölzen darf in den gärtnerisch zu gestaltenden Bereichen nicht mehr als 20 % der Gesamtbepflanzung betragen.

- 7.1.2 In Vorgärten ist das Anpflanzen von buntlaubigen Laubgehölzen und blauanadeligen Nadelgehölzen unzulässig.
- 7.1.3 Im gesamten Geltungsbereich ist unzulässig:
Thuja (Lebensbaum) in allen Arten und Chamaecyparis (Scheinzypresse) in allen Arten.
- 7.1.4 Für die bodendeckende Bepflanzung werden keine Pflanzenarten vorgeschrieben oder verboten.
- 7.2 Zu pflanzender Einzelbaum
- 7.3 Sicherstellung des Pflanzraumes:
- 7.3.1 Mutterbodenbedarf im gewachsenen Gelände
Großbäume: Baumgruben 200 x 200 x 100 cm
Kleinbäume: Baumgruben 150 x 150 x 80 cm
Sträucher: Auftrag 40 cm
Rasen: Auftrag 25 cm
- 7.3.2 Pflanzraum für Bäume innerhalb befestigter Flächen
Der Pflanzraum ist durch gelochte Betonringe oder Gleichwertiges mit mind. 1.60 m Durchmesser und einer Höhe von 0.60 m gegenüber dem verdichteten Kiesunterbau zu sichern; Baumscheiben sind mit Rasenpflaster oder bodendeckenden Gehölzen zu gestalten.
- 7.4 Wo es die räumlichen Verhältnisse zulassen, sind fensterlose Wände der Garagenbauten und fensterlose Giebelwände ab 15.0 qm Wandfläche mit geeigneten Klettergehölzen zu begrünen.
- 7.5 Die Pflanzungen auf Privatgrundstücken sind in der auf die Fertigstellung der Gebäude folgenden Pflanzperiode (Frühjahr/Herbst) durchzuführen.
Auf öffentlichem Grund ist die Pflanzung nach Abschluß der Erschließungsmaßnahmen durchzuführen.
- 7.6 Schutz des Oberbodens
Der belebte Oberboden ist vor Beginn jeder Baumaßnahme abzuheben, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Die Zwischenlagerung des Oberbodens erfolgt auf max. 1.5 m hohen und 1.0 m breiten Mieten. Die Mieten dürfen nicht mit Maschinen befahren werden. Abgeschobener und zwischengelagerter Oberboden soll nach Möglichkeit auf dem Grundstück wiederverwendet werden.
- 7.7 Pflanzliste
- 7.7.1 Für die Einzelbäume und die Gehölzpflanzung stehen folgende Arten zur Wahl, mit Angabe der Mindestgröße:
- 7.7.2 Großbäume

Hochstämme bzw. Stammbüsche mit voller
Zweiggarnerung STU 18/20, Ballenware

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fagus silvatica	Rotbuche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Linde
Fraxinus excelsior	Esche

7.7.3

Kleinbäume (Wuchshöhe bis 15 m) als Halb- und
Hochstamm, Stammbüsche mit voller Zweiggarnie-
rung STU 14/16

Betula pendula	Birke
Sorbus aucuparia	Eberesche
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
alle Obst- und Nußbäume	als Hochstämme

7.7.4

Sträucher
2 x v. 60-100

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
corylus avellana	Haselnuß
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Ribes nigrum	Johannisbeere
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Lonicera xylosteum	Gem. Heckenkirsche (rot)
Prunus padus	Traubenkirsche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Cornus mas	Kornelkirsche
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Berberis vulgaris	Gewöhnliche Berberitze

7.8

Im Zuge der Eingabeplanung ist ein qualifizierter Frei-
flächengestaltungsplan einzureichen.

8. Aufschüttungen und Abgrabungen

8.1

Zur Sicherstellung der Höhenlage sind mit den Eingabeplänen
Gelände-Höhenschnitte (mind. je 1 x längs und quer) vorzu-
legen.

9. Vermaßung

9.1 ^{4,2} Vermaßung in Metern, z. B. 4.20 m

10. Bauliche Gestaltung

In Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB werden gem. Art. 98 BayBO zur baulichen Gestaltung Festsetzungen getroffen. Bei der Gestaltung der Gebäude sind folgende wesentliche Gestaltungselemente zu berücksichtigen:

- klar gegliederte, längsgerichtete Baukörperform
- geneigtes Satteldach
- große Dachüberstände nur in Verbindung mit Balkonen und Freisitzen

10.1 Hauptfirstrichtung

Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Einzeichnung im Bebauungsplan anzuordnen.

10.2 Höhenentwicklung der Gebäude

10.2.1 Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen oder festgesetzten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluß der Wand. Bei Einzelgebäuden wird an der Talseite am tiefsten Punkt, bei Doppelhäusern an der gemeinsamen Grundstücksgrenze talseitig gemessen.

Die maximale Wandhöhe beträgt bei Einzelhäusern und Doppelhäusern 6.00 m.

10.2.2 Ein Kniestock über dem Erdgeschoß ist grundsätzlich zulässig, soweit die festgelegten Wandhöhen nicht überschritten werden. Über dem 1. Obergeschoß ist jedoch auch bei Unterschreitung der zulässigen Wandhöhe nur ein konstruktiver Kniestock von max. 0.30 m zulässig, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Pfette.

10.3 Form und Gestaltung der Baukörper

10.3.1 Der Grundriß der Hauptbaukörper muß die Form eines länglichen Rechteckes (Seitenverhältnis mind. 7 : 5) aufweisen.

10.3.2

Max. Gebäudelänge bei Einzelhäusern:	15.00 m
bei Doppelhäusern:	16.00 m
Max. Giebelbreite bei Einzelhäusern:	10.00 m
bei Doppelhäusern:	10.00 m

Die maximalen Maße können nur erreicht werden, wenn keine Baugrenzen überschritten werden.

10.3.3 Haupt- und Nebengebäude sind als gestalterische Einheit auszubilden. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der verwendeten Materialien sowie der Farbgestaltung der Gebäude. Doppelhäushälften müssen in Grenzbebauung errichtet werden. Sie sind

trauf-, first- und profilgleich und in gestalterischer Abstimmung auszubilden, wobei die Vorgaben des zuerst erstellten Hauses für den Nachbarn bindend sind.

- 10.4 Gestaltung des Daches
- 10.4.1 Die Dachflächen sind als symmetrisches Satteldach auszubilden, wobei der Dachfirst in Längsrichtung der Gebäude verlaufen muß.
Ungleiche Neigungswinkel der Dachflächen sind unzulässig.
- 10.4.2 Dachneigungen
Zulässig sind Dachneigungen von 27° bis 31°.
Die Dachneigung bei Zwerchhäusern, Winkelbauten und angepulten Anbauten muß dem Hauptdach entsprechen.
- 10.4.3 Bei untergeordneten Nebengebäuden, Garagen und Anbauten hat sich die Dachform dem Hauptgebäude anzupassen. Abgesetzte Dachflächen von Windfängen, Freisitzen u. ä. sind auch als angepultete Dächer zulässig, wobei sie durch Absetzen der Dachfläche vom Hauptgebäude deutlich zu trennen sind. (Mindestabstand zwischen Hauptdach und abgeschlepptem Dach 0.80 m).
- 10.4.4 Dachüberstände
Hauptgebäude: mind. 0.80 m; max. 1.25 m
Garagen und Nebengebäude: mind. 0.50 m; max. 0.80 m
- 10.4.5 Als Dacheindeckung werden naturrote kleinteilige Platten festgesetzt. Diese Festsetzung bezieht sich auch auf Garagen und Nebenanlagen.
- 10.4.6 Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie auf dem Dach sind allgemein zulässig, sofern sie sich in die Dachgestaltung einfügen.
Wintergärten und Anlehntreibhäuser sowie Balkonüberdachungen dürfen auch mit glatten, transparenten Materialien oder in Blech gedeckt werden.
Well- und Trapezplatten sind in jedem Material unzulässig.
- 10.4.7 Dachgauben sind zulässig bis zu einer max. Breite von 1.40 m, jedoch nur bei einem Dachneigungswinkel von 30° und mehr.
- 10.4.8 Zwerchhäuser sind Dachaufbauten mit eigenem First, die sich aus der Aussenwand nach oben entwickeln oder max. 0.50 m vorspringen. Die Ansichtsbreite von Zwerchhäusern wird auf max. ein Drittel der Gesamtgebäudelänge festgesetzt. Der First muß mind. 0.50 m unter dem Hauptfirst liegen.
- 10.4.9 Winkelbauten sind Gebäudevorsprünge über 0.50 m mit eigener Firstausbildung. Der First muß mind. 0.50 m unter dem Hauptfirst liegen.
- 10.4.10 Dachflächenfenster sind nur im untergeordneten Maß bis max. 1.00 qm Einzelgröße zugelassen. Dachflächenfenster sind neben

Zwerchgiebeln und Dachgauben unzulässig, ausgenommen Dachausstiegsluken.

10.4.11 Dacheinschnitte mit stehenden Fenstern sind unzulässig.

10.4.12 Kamine dürfen nicht an traufseitigen Außenwänden liegen und müssen so angeordnet sein, daß sie in Firstnähe austreten.

10.4.13 Überdachungen z. B. von Stellplätzen müssen sich aus der Formensprache und den Materialien der Festsetzungen, insbesondere über Dachform und -deckung entwickeln.

10.5 Fassadengestaltung

10.5.1 Als Material für die Fassade sind Putzflächen und senkrechte Holzverkleidungen zulässig. Die Putzflächen sind in ruhiger Oberflächenstruktur auszubilden und in hellen Tönen zu streichen. Stark strukturierte Oberflächen, Zierputze sowie grell wirkende Farbanstriche sind unzulässig.

Sockel, Unter- und Kellergeschosse dürfen von verputzten Wandflächen weder durch Zeichnung noch durch unterschiedliche Farbanstriche abgesetzt werden.

10.5.2 Wandverkleidungen aus Keramik, Kunst- oder Natursteinplatten, Faserzementplatten o. ä. sind unzulässig.

10.5.3 Holzblockhäuser sind allgemein zulässig, soweit keine überstehenden Eckverbindungen ausgeführt werden.

10.5.4 Die Fenster- und Türöffnungen müssen zu einer ausgewogenen Fassadengliederung beitragen. Fenster und Türen sind als stehende Rechtecke auszubilden. Flächen über 1.20 qm sind durch Sprossen oder Rahmen harmonisch zu untergliedern, sodaß auch die einzelnen Glasfelder stehende Rechteckformate aufweisen. Fenster- und Türöffnungen dürfen nur in der Weise miteinander verbunden werden, daß sie zusammen ein einheitliches Rechteck bilden. Sonderformen sind zulässig, soweit sie sich dem Gesamterscheinungsbild unterordnen.

10.6 Einfriedungen

10.6.1 Die Einfriedungen sind so zu gestalten, daß ein gefälliges und einheitliches Bild gewährleistet ist. Die Errichtung von Einfriedungssockeln ist grundsätzlich unzulässig. Mauern von geringer Länge sind in Verbindung mit Gartentür, Toreinfahrt und Mülltonnenboxen zulässig. Die Oberflächengestaltung ist der Hausfassade anzupassen.

10.6.2 Straßenseitige Einfriedungen sind als Holzzäune mit senkrechter Lattung (Staketenzaun) von max. 1.00 m Höhe über

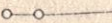
Straßenoberkante bzw. Gehwegoberkante auszubilden.
Gartentüren sind höhenbündig mit dem Zaun in gleicher Aus-
führungsart herzustellen.


- 10.6.3 An den Grenzen zwischen den Nachbargrundstücken sind aus-
nahmsweise max. 1.00 m hohe Maschendrahtefriedungen nur
mit beidseitiger Hinterpflanzung aus heimischen Sträuchern
zulässig.
Diese Ausnahme gilt nicht für die straßenseitige Einfriedung.
- 10.6.4 Alle Zäune müssen offen sein für Tierwanderungen und sind
deshalb mit mind. 10.0 cm Bodenfreiheit zu erstellen, bzw.
müssen regelmäßige Durchschlüpfe enthalten.


11. Wasserwirtschaft


- 11.1 Wasserversorgung
Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung an die
zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde anzuschließen.
- 11.2 Schmutzwasserentsorgung
Eine Inbetriebnahme der Gebäude ist erst ab Anschluß an
die noch zu errichtende zentrale Kanalisation der Gemeinde
Egming im Abwasser-Zweckverband München-Ost zulässig.
- 11.3 Unverschmutztes Niederschlagswasser
- 11.3.1 Die Niederschlagswasserbeseitigung muss entsprechend den
Regeln der Gewässerschutzanforderungen oberflächennah und
unter Einhaltung des ATV Arbeitsblattes A 138 nachgewiesen
werden. Für die Einleitung des gereinigten Abwassers und des
Niederschlagswassers ist eine wasserrechtliche Genehmigung
nach Art. 17 a BayWG zu beantragen, was zunächst den Nach-
weis und die Begutachtung durch einen anerkannten privaten
Sachverständigen voraussetzt.
Es wird empfohlen, die Sickerfähigkeit des Untergrundes vor
Erteilung der Baugenehmigung zu untersuchen.
- 11.3.2 Zum Erhalt der Sickerfähigkeit des Bodens (Grundwasserneu-
bildung) ist das Maß der Flächenversiegelung auf den zwin-
gend notwendigen Umfang zu beschränken.
Niederschlagswasser von Park- und Verkehrsflächen ist
möglichst breitflächig zu versickern.
Genügt die vorhandene Sickerfähigkeit des Oberbodens nicht,
kann durch Muldenausbildung und Sickerrigolen die Sicker-
fähigkeit vor Ort erhöht werden.
12. Immissionsschutz
Schlafräume inkl. Kinderzimmer sind nach Norden auszurichten;
sollten planerische Zwänge die Errichtung eines dritten
Schlafraumes an der lärmzugewandten Gebäudesüdseite erfordern,
so ist dieser Raum zumindest mit einer Belüftungsmöglichkeit
über die Gebäudewest- oder -ostseite zu versehen.


B) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

1.  bestehende Grundstücksgrenzen

2.  aufzuhebende Grundstücksgrenzen

3.  vorgeschlagene Grundstücksgrenzen im Rahmen einer geordneten Ortsplanung

4.  bestehendes Nebengebäude

5.  vorgeschlagene Gebäude

6. 68/5 Flurstücksnummer, z. B. 68/5

7. ① Parzellennummer, z. B. 1

8. Immissionsschutz (gilt nur für "WA")

Es ist mit landwirtschaftlichen Immissionen im ortsüblichen Umfang zu rechnen.

9. Brand- und Katastrophenschutz

9.1 Im Brandfalle muß die Durchführung von Feuerlöschmaßnahmen für alle Gebäude gewährleistet sein. Zugänge, Zufahrten und Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr müssen § 3 DVBayBO entsprechen.

9.2 Die Sicherstellung des Löschwasserbedarfs wird durch die Planung der Wasserversorgung und durch einen Hydrantenplan nachgewiesen.

9.3 Aufenthaltsräume in ausgebauten Dachräumen müssen stehende Fenster haben. Die Größe der als zweiter Rettungsweg geeigneten Fenster muß mind. 0.60 x 1.00 m betragen. Die Brüstungsunterkante darf nicht mehr als 1.10 m über dem Fußboden liegen. Die Fensterbrüstungs-Oberkante darf nicht mehr als 1.00 m in der Schräge gemessen, von der Traufe bzw. Dachrinne entfernt sein. Die gesamten Fenster müssen direkt mit Leitern der Feuerwehr sicher erreicht werden können.

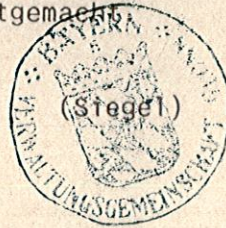
10. Altlasten
Nach dem Wissensstand des Bürgermeisters und des gesamten Gemeinderates wurde die beplante Fläche seit jeher als landwirtschaftlicher Grund genutzt. Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen sind im Bereich des Bebauungsplanes nicht bekannt.
11. Denkmalschutz
Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung der Maßnahme zutage kommen, sind gem. § 8 Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden.
12. Innerhalb der "Straßenverkehrsfläche als verkehrsberuhigter Bereich" lt. Ziff. A) 5.2 gilt gem. § 42 StVO:
1. Fußgänger dürfen die Straße in ihrer ganzen Breite benutzen; Kinderspiele sind überall erlaubt.
 2. Der Fahrzeugverkehr muss Schrittgeschwindigkeit einhalten.
 3. Die Fahrzeugführer dürfen die Fußgänger weder gefährden noch behindern; wenn nötig müssen sie warten.
 4. Die Fußgänger dürfen den Fahrverkehr nicht unnötig behindern.
 5. Das Parken ist außerhalb der dafür gekennzeichneten Flächen unzulässig, ausgenommen zum Ein- oder Aussteigen, zum Be- oder Entladen.

C) VERFAHRENSVERMERKE ZUR BEBAUUNGSPLANAUFSTELLUNG

1. **AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:**

Die Gemeinde Egmating hat in der Sitzung vom 11. 06. 1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Die Aufstellung wurde am 12. 06. 1997 ortsüblich bekanntgemacht.

Egmating, den 12. 06. 1997




.....
1. Bürgermeister

2. **BÜRGERBETEILIGUNG:**

Die Planung kann in der Zeit vom 12. 06. 1997 bis 14. 07. 1997 in der Verwaltungsgemeinschaft Glonn eingesehen werden. Gleichzeitig ist Gelegenheit zur Äußerung gegeben.

Egmating, den 14. 07. 1997




.....
1. Bürgermeister

3. **AUSLEGUNG:**

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.10.1997 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06. 11. 97 bis 08. 12. 97 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 29. 10. 97 ortsüblich bekanntgemacht und darauf hingewiesen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Egmating, den 29. 10. 1997




.....
Bürgermeister

4. **SATZUNG:**

Die Gemeinde Egmating hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 07. 07. 98 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB und Art. 98 BayBO (Bay. RS 2132-1-I) als Satzung beschlossen.

Egmating, den 07. 07. 1998



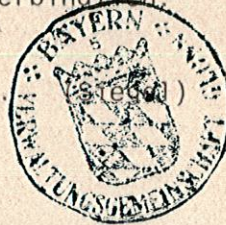

.....
1. Bürgermeister

5.

BEKANNTMACHUNG:

Die Bekanntmachung nach § 12 BauGB erfolgte durch Aushang an der Amtstafel am **1. 4. Okt. 98**. Der Bebauungsplan "Mitterfeld II" mit Begründung wird seit dem Tag zu den üblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Egming 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 **1. 4. Okt. 98**



EA
1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN "MITTERFELD II"

GEMEINDE EGMING

FERTIGSTELLUNGSDATEN:

ENTWURF VOM 11. 06. 1997
FERTIGUNG VOM 07. 10. 1997
FERTIGUNG VOM 07. 07. 1998

ENTWURFSVERFASSER:

HANS BAUMANN, ARCHITEKT, FALKENBERG, 85665 MOOSACH

FALKENBERG, DEN 07. 07. 1998

