



Die Gemeinde Egmatting 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. 105 Abs. 1 Ziffer 11 und Art. 107 Abs. 4 in Verbindung mit Art. 7 Abs. 1 der Bayerischen 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. I Seite 21), diesen Bebauungsplan als

S A T Z U N G

1.10 F E S T S E T Z U N G E N



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

1.10 A r t der baulichen Nutzung:

1.11 Das Baugebiet wird als reines Wohngebiet gem. § 3 Baunutzungsverordnung festgesetzt.

1.12 Es sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.
DH = Doppelhaus

1.13 Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

1.20 M a ß der baulichen Nutzung:

1.21 Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze oder zwingend festgesetzt.

Ⓘ = Zwei Vollgeschosse, zwingend festgesetzt
(Nur Erdgeschoß mit Obergeschoß)

Ⓙ = Erdgeschoß mit Untergeschoß, als Höchstgrenze festgesetzt

1.22 Grundflächenzahl (GRZ) : 0,3

Geschoßflächenzahl (GFZ) : 0,6

1.30 B a u w e i s e :

1.31 Die Bauweise wird als offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 Baunutzungsverordnung festgesetzt.

1.40 Ü b e r b a u b a r e Grundstücksflächen:

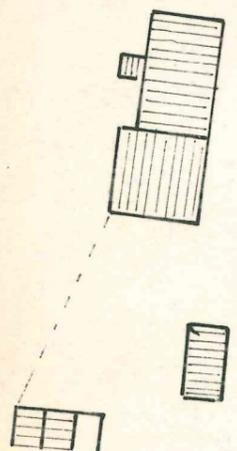
1.41 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.

 Baulinie

 Baugrenze

1.42 Die aus dem Plan durch Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen sich ergebenden Grenzabstände dürfen auch bei einer Änderung der bestehenden oder Nichteinhaltung

*Kellergeschöß zählt nicht
als Geschößfläche, daher
gleiche Nutzung
(s. § 5 Abs. 1 E. satzung)*



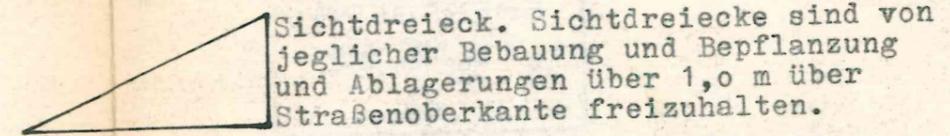
Notzingstraße

- 1 Pompeo Giovanni,
- 2 Kloss Anna
- 3 Di Viesti Andreas
- 4 ~~Kloss~~
- 5 Sachsberger Johann
- 6 Klausmann Hans, 8021 Taufkirchen, Platanenstr. 72
- 7 Strugger Franz, Egmating, Birkenweg 5
- 8 Maier Georg, Hohenbrunn, Putzbrunnerstr. 4
- 9 Gräter Kurt
- 10 Endreß Rudolf, 8043 Unterföhring, Ahornstr. 36
- 11 Schreiner Horst
- 12 Werner K.-H.
- 13 ~~Kloss~~
- 14 Jüngling Robert, 8014 Neubiberg, Hauptstr. 68
- 15 ~~Kloss~~
- 16 Käser Georg
- 17 Herbst Herbert, Münchenerstr. 26
- 18 ~~Kloss~~
- 19 Liebl Gottfried, Jägerweg 15
- 20 ~~Kloss~~
- 22 Herget Franz, Jägerweg 6
- 24 Herget Franz, Jägerweg 6
- 26 Dr. Kraiß Eberhard, München 19, Nederlingerstr. 28 a
- 21 Dehne Franz, Jägerweg 8

- 1.43 Die Grenzabstände dürfen auch dann nicht unterschritten werden, wenn gem. Ziff. 1.22 dieser Festsetzungen eine umfangreichere Nutzung zulässig wäre.
- 1.44 Garagen (Ga) dürfen außer in den hierfür besonders festgesetzten Flächen auch in den sonstigen ausgewiesenen überbaubaren Flächen errichtet werden, wenn sie mit dem Hauptgebäude zusammengebaut oder in dasselbe einbezogen werden.

Ga Überbaubare Fläche für Garagen ▶ Zwingende Garagenzufahrt (nur in Zweifelsfällen)

- 1.45 7,5+6,0+0,5 Straßenbegrenzungslinie Öffentliche Verkehrsfläche mit Angabe des Straßenprofils S Stellplatz



- 1.46 Öffentlich-rechtlicher Eigentümerweg

- 1.50 Äußere Gestaltung
- 1.51 Dachform: Satteldach Kniestock: unzulässig
- Dachneigung: 18° bis 21° Dachausbauten: unzulässig
- Dachdeckung: Dachziegel naturrot oder braun engobiert Dachgauben: unzulässig

- 1.52 Wandhöhen: bei II = 6,0 m über gewachsenem Gelände
- bei II = 6,0 m talseits
- Das Eingraben der einzelnen Gebäude ist unzulässig, ebenso das Aufstellen derselben durch künstliche Aufschüttungen.

- 1.53 Firstrichtung der zu planenden Gebäude
- 1.54 DH = Doppelhaus. Zusammenhängende Doppelhäuser sind in der Fassade einheitlich zu gestalten.
- 1.55 Zusammengebaute Garagen sind profilgleich auszuführen.

- 1.56 Die vorgesehene Garagenfläche auf Parzelle 4 enthält eine Garageneinheit zugunsten Parzelle 3.

- 1.60 Einfriedungen
- 1.61 Entlang der Verkehrsflächen Maschendrahtzaun mit hinterpflanzter Hecke und Stahlrohrstützen auf Betonsockel, Sockel = 20 cm ab OK Randstein, Zaunhöhe einschließlich Sockel insgesamt 1,20 m.

- 1.62 Die seitlichen Pfosten für Tore und Türen können gemauert oder in Sichtbeton errichtet werden.

Zwingend festgesetzt. Bauliche Anlagen zur Aufnahme von beweglichen Abfallbehältern sind auch außerhalb der überhöhten Grundstücksbereiche...