

JÄGERWEG

ORTSRANDEINGRÜNUNG

ORTSRANDEINGRÜNUNG

DIE GEMEINDEEGMATING 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. 89 ABS. 1 ZIFF. 10 UND ART. 91 ABS. 3 DER BAYER. BAUORDNUNG (BayBO) VOM 27.1982 (GVBL. S. 419), DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BaUNVO), DER VERORDNUNG ÜBER FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN VOM 22.6.1961 (GVBL. S. 161) UND DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES - PLANZEICHENVERORDNUNG - VOM 30.7.1981 (BGBl. I S. 833) DIESEN GEÄNDERTEN BEBAUUNGSPLAN ALS

SATZUNG.

*Egmasing
"Münchner Str."*

1.00 Festsetzungen

■ ■ ■ ■ ■ RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES ÄNDERUNGSVERFAHRENS

■ ■ ■ ■ ■ NUR HINWEIS. GELTUNGSBEREICH DES GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLANES

1.10 Art 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.

Doppelhäuser gelten als ein Wohnhaus.

1.20 Maß der baulichen Nutzung :

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

wird an Ortsrand?

Ⓜ = ZWEI VOLLGESCHOSSE - ZWINGEND FESTGESETZT

II = ZWEI VOLLGESCHOSSE - ALS HOCHSTGRENZE FESTGESETZT

1.22 Grundflächenzahl (GRZ) : 0,3 Geschoßflächenzahl (GFZ) : 0,6

Zusätzliche Festsetzungen in Ziff. 1.41 bleiben unberührt.

1.30 Bauweise :

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

1.40 Überbaubare Grundstücksflächen :

1.41 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.

— BAULINIE — AUFGEHOBENE BAULINIE ODER BAUGRENZE
— BAGRENZE

1.42 UNBESETZT

1.43 Die bei der Errichtung eines Gebäudes vorgeschriebenen Abstandsflächen dürfen auch bei nachträglichen Grenzänderungen oder Grundstücksteilungen nicht unterschritten oder überbaut werden.

1.44 Garagen (Ga) dürfen außer in den hierfür besonders festgesetzten Flächen auch in den sonstigen **angewiesenen überbaubaren Flächen** errichtet werden, wenn sie mit dem Hauptgebäude **zusammengebaut** oder in dasselbe einbezogen werden.

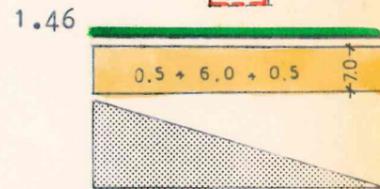
in wenig Garagen?

1.45 Doppelgaragen (DGa) sind in der Fassade einheitlich zu gestalten. EBENSO DIE GEMEINSCHAFTSGARAGEN.



= Überbaubare Fläche für Garagen
= GEMEINSCHAFTSGARAGEN
= Doppelgaragen

➤ Zwingende Garagenzufahrt (Nur in Zweifelsfällen)
AUFGEHOBENE Ga ODER DGa GGa = GEMEINSCHAFTSGARAGE



Straßenbegrenzungslinie
Öffentliche Verkehrsfläche mit Angabe des Straßenprofils
Sichtdreieck. Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung und Ablagerung über 1,0 m über Straßenoberkante freizuhalten.

STM STUTZMAUER AM BÖSCHUNGSFUSS

1.50 Äußere Gestaltung :

1.51 Dachform: Satteldach

Dachneigung: 18° bis 21°

Dachdeckung: Engobierte Ziegelware oder BETONPFANNEN ROT ODER ROTBRAUN

Ziegel verboten

▲▲▲▲▲ GEBÄUDEFRONT MIT ZWINGEND FESTGESETZTEN SCHALLSCHUTZFENSTERN KLASSE 1

Kniestock: unzulässig

Dachgauben: unzulässig

1.52 TRAUFHÖHE: bei Ⓜ max 6,0 m über gewachsenem Gelände

bei II max 6,00 m TALSEITS

Das Eingraben der einzelnen Gebäude ist unzulässig. AUSGENOMMEN SIND GARAGEN IM HANGBEREICH

1.53 ← → Firstrichtung der zu planenden Gebäude

1.54 DH = Doppelhaus. Zusammenhängende Doppelhäuser sind in der Fassade einheitlich zu gestalten.

nur in Fassade einheitlich?

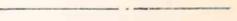
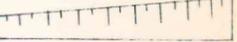
1.55 Für einzelstehende Garagen sind Flachdächer und Pultdächer bis 8° NUR AUSNAHMSWEISE IM HANGBEREICH

ZULÄSSIG. ANSONSTEN AUSFÜHRUNG NACH ZIFF. 1.51.

1.60 Einfriedungen :

- 1.62 Die seitlichen Pfosten für Tore und Türen können gemauert oder in Sichtbeton errichtet werden.
- 1.63 SÄMTLICHE BAUMASSNAHMEN AUßERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN NEM ZIFF. 161, 162 UND 164 SOWIE GRÜNORDERISCHE MASSNAHMEN GEM. ZIFF. 170 SIND IN EINEM FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN DARZUSTELLEN. DER FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN WIRD ZUM BESTANDTEIL DER BAUVORLAGEN.
- 1.64 Bauliche Anlagen zur Aufnahme von beweglichen Abfallbehältern sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen überdacht sein.
- 1.70 **Bepflanzung:**
Auf den einzelnen Grundstücken ist je angefangene 200qm Grundstücksfläche 1 Baum bodenständiger Art zu pflanzen ZUSÄTZLICH ZUR ORTSRANDEINGRÜNUNG LT. PLANDARSTELLUNG. (s. ZIFF. 163!)
- 1.71  = STANDORT EINES ZU PFLANZENDEN BAUMES     = ORTSRANDEINGRÜNUNG

2.00 Hinweise

- 2.10  Grundstücksgrenze mit Grenzstein
-  Vorgeschlagene Aufhebung der alten Grundstücksgrenze
-  Vorgeschlagene neue Grundstücksaufteilung
-  269
 15 Flurstücksnummer
Vorläufige Teilgrundstücks-Nummer
-  Altbebauung (Hauptgebäude)
-  Altbebauung (Nebenraum)
-  PRIV. PRIVATE VERKEHRSFÄCHE (EIGENTÜMERWEG, GARAGENVORPLATZ)
-  TREPPE
-  Höhengichtlinie
-  Steile Böschung

EBE

EXEMPLAR DER
REGIERUNG VON OBERBAYERN
Sg 801 - Planzentrale -

3.00 VERMERKE

3.10 Der Entwurf des ^{GEÄNDERTEN} Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG vom 29.7.1983 bis 29.8.1983 in Egmating öffentlich ausgelegt. *u. VG Glonn*

Verwaltungsgemeinschaft Glonn
Egmating, den 13. März 1984



J. Müller
.....
1. Bürgermeister

3.11 Die Gemeinde Egmating hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 18.4.1984 den geänderten Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Verwaltungsgemeinschaft Glonn 26. April 1984



J. Müller
.....

3.12 DAS LANDRATSAMT EBERSBERG HAT DEN GEÄNDERTEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHIED VOM 14. Mai 1984 Nr. 41/610-4/2 Egmating 14 gem. § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 6.7.1982 (GVBl. S. 450) genehmigt.

EBERSBERG, DEN 14. Mai 1984



Landratsamt Ebersberg
i.A. *Dr. Zmniok, DRK*
.....

3.13 DIE GENEHMIGUNG DES GEÄNDERTEN BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 17.5.84 ORTSÜBLICH DURCH AUSHANG AN DER AMTSTAFEL BEKANTGEMACHT. DER GEÄNDERTE BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAG ZU JEDERMANN'S EINSICHT IN DER GEMEINDEKANZLEI BEHALTEN. DER GEÄNDERTE BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 2a Abs. 6 BBauG RECHTSVERBINDLICH.

Verwaltungsgemeinschaft Glonn
Egmating, den 1. Juni 1984



J. Müller
.....
1. Bürgermeister

