

2.2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

150 16 17

1170/1

1170

EGMATING "MÜNCHENER STRASSE"

LANDKREIS EBERSBERG

GELTUNGSBEREICH DER
2.2.ÄNDERUNG

GELTUNGSBEREICH DER
2.1.ÄNDERUNG

266

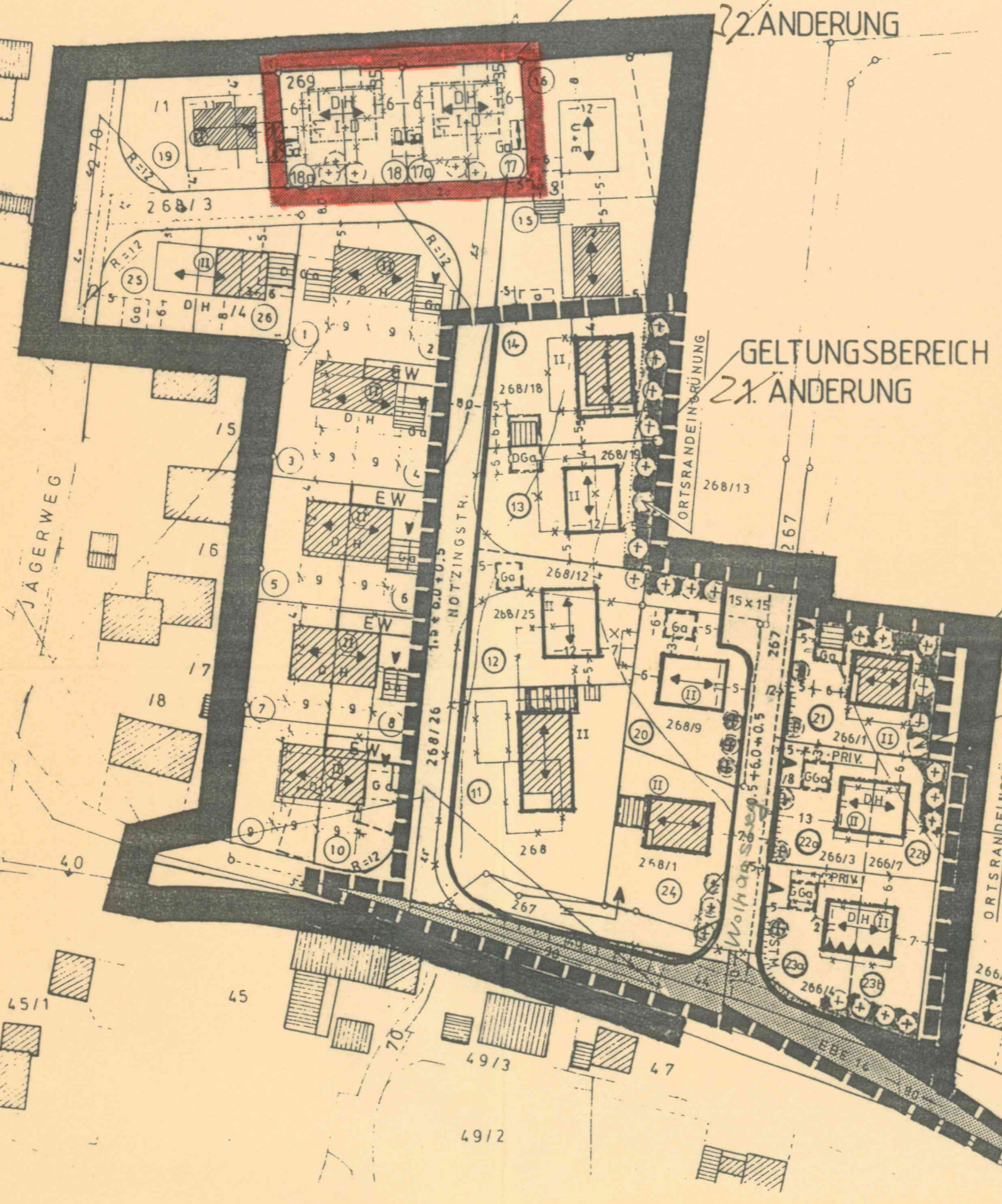
GELTUNGSBEREICH DES
GENEHMIGTEN
BEBAUUNGSPLANS

JÄGERWEG

NOTZINGSTR.

ORTSRANDEINGRÜNUNG

ORTSRANDEINGRÜNUNG



EGMATING "MÜNCHENER STRASSE"


LANDKREIS EBERSBERG

P R Ä M B E L

Die Gemeinde Egmating erläßt aufgrund des § 2, Abs. 1, der §§ 9 ff des Baugesetzbuches (BauGB), § 13 Abs. 1 BauGB, der Art. 23 und 24, Abs. 1, Nr. 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 89, Abs. 1, Ziffer 10 und des Art. 91, Abs. 3 der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 2. 7. 1982 (BayRS21321-I), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23. 1. 90 (BGBl I Seite 132) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes - Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990 (BGBl. 7 Seite 58) diese 2. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan im vereinfachten Verfahren als

S A T Z U N G .

1.00 FESTSETZUNGEN

 Räumlicher Geltungsbereich des 2. Änderungsverfahrens

1.11 Art der baulichen Nutzung:

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

1.12 Es sind nur Doppelhäuser zulässig.

1.13 Je Doppelhaushälfte ist nur eine Wohneinheit zulässig. Doppelhäuser gelten als ein Wohnhaus.

1.20 Maß der baulichen Nutzung:

1.21 Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze festgesetzt.

Zwei Vollgeschosse (über dem DG darf keine durchgehende Decke eingezogen werden.)

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 BauNVO festgesetzt.

1.40 Überbaubare Grundstücksflächen:

1.41 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.

----- Baulinie

----- Baugrenze

-x-x-x- Aufgehobene Baulinie oder Baugrenze

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 ausgewiesenen überbaubaren Flächen errichtet werden, wenn sie mit dem Hauptgebäude zusammengebaut oder in dasselbe einbezogen werden.

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

[Ga] Überbaubare Fläche für Garagen

[DGa] Doppelgaragen

-x-x- Aufgehobene Ga



1.46 Straßenbegrenzungslinie

1.50 Äußere Gestaltung:

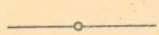







1.51 Dachform: Satteldach
Dachneigung: 18° bis 21°
Dachdeckung: Naturziegel oder ziegelrote Dachplatten
Kniestock: unzulässig
Dachgauben: unzulässig

1.52 Wandhöhe gem. Art. 6 BayBO: traufseitig max. 5.40 m über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberkante
giebelseitig max. 6.10 m über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberkante.
Die Höhe des Fertigfußbodens im Erdgeschoß wird im Mittel mit max. 15.0 cm über Gelände festgelegt.
Die Geländeoberfläche wird festgelegt auf die lineare Verbindung zwischen der südlichen Erschließungsstraße und dem Geländeanschnitt der nördlichen Nachbargrundstücke. Die Gebäudeverschneidungen mit dem Gelände werden als zulässig erklärt.

Das Eingraben der einzelnen Gebäude ist unzulässig, ebenso das Aufstelzen 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 DGa Doppelgaragen sind höhen- und profilgleich zu errichten; Dachneigung wie Hauptgebäude.
- 1.60 Einfriedungen:
- 1.61 Entlang der Verkehrsflächen Maschendrahtzaun mit hinterpflanzter Hecke und Stahlrohrstützen. Zulässig sind auch Holzzäune mit einer max. Höhe von 1.20 m.
- 1.62 Die seitlichen Pfosten für Tore und Türen können gemauert oder in Sichtbeton errichtet werden.
- 1.63 Sämtliche Baumaßnahmen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gem. Ziff. 161, 162 und 164 sowie grünordnerische 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 200 qm Grundstücksfläche ein Baum bodenständiger Art zu pflanzen (s. Ziff. 163).
- 1.71  Standort eines zu pflanzenden Baumes

2.00 HINWEISE

- 2.10  Grundstücksgrenze mit Grenzstein
-  Vorgeschlagene neue Grundstücksaufteilung
- 269 Flurstücksnummer
-  Vorläufige Teilgrundstücksnummer
-  Altbebauung (Hauptgebäude)
-  Altbebauung (Nebenraum)
-  Höhengichtlinie
- 2.11  Räumlicher Geltungsbereich des genehmigten Bebauungspl.
-  Räumlicher Geltungsbereich der genehmigten 1. Änderung des Bebauungsplanes

3.00 VERFAHREN

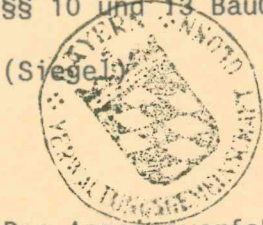
- 1. Die Gemeinde Egming hat in der Sitzung vom 14. 12. 1993 die 2. Änderung des am 14. 05. 1984, AZ: 41/610-4/2 Egming 14, genehmigten Bebauungsplanes "Egming - Münchener Straße" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 1 BauGB beschlossen.



Egming, den 15. 11. 1994

(Bürgermeister)

- 2. Die Gemeinde Egming hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 07. 12. 1994 die 2. Änderung des Bebauungsplanes gem. §§ 10 und 13 BauGB als Satzung beschlossen.



Egming, den 07. 12. 1994

(Bürgermeister)

- 3. Das Anzeigeverfahren zur Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 15. 11. 1994 wurde mit Schreiben der Verwaltungsgemeinschaft Glonn vom ~~29.03.~~ ^{26.05.} 1995 an das Landratsamt Ebersberg eingeleitet. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom ^{5. Juli 1995}, Az.: ^{6.10-4/1} Egming 20. keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht (§ 11 BauGB).

Ebersberg, den ^{- 5. Juli 1995}

i. A. 

Winkler
Oberregierungsrat



- 4. Die angezeigte 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Begründung am ^{10. 07. 95} in Egming gem. § 12 BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die Anzeige und die Auslegung sind am ^{10. 07. 95} ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes tritt somit nach § 12 Satz 3 BauGB in Kraft.



Egming, den ^{10. 07. 95}

(Bürgermeister)

FASSUNG DER 2. ÄNDERUNG VOM 22. 02. 1994
 FASSUNG DER 2. ÄNDERUNG VOM 15. 11. 1995

ENTWORFEN UND GEZEICHNET:
 HANS BAUMANN, DIPL. ING. ARCHITEKT, FALKENBERG, 85665 MOOSACH

FALKENBERG, DEN 15. 11. 1995

