

DEN 18.7.1972 - Ä.1.3.73
 VURFSVERFASSER
mann
 ER-JOACHIM
 RMANN
 ARCHITEKT BDA
 80 · T. 0811 / 470462

Die Gemeinde E g m a t i n g erläßt auf Grund der §§ 2 Abs.1, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23.6.1960 (BGBl.I S.341), zuletzt geändert durch Art. 30 des Gesetzes vom 23.6.1970 (BGBl.I S.805), Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i.d.F.d. Bekanntmachung vom 14.6.1972 (GVBl. S.349), Art.105 Abs.1 Ziff.11 und Art.107 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - i.d.F.d. Bekanntmachung vom 21.8.1969 (GVBl. S.263), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - i.d.F.d. Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl.I S.1237, ber. BGBl.I S.11/1969), der Verordnung über die Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S.161) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl.I S.21) diesen Bebauungsplan als

S a t z u n g .

1.00 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 r e i n e s 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)
 - Ⓜ = Zwei Vollgeschosse, als Höchstgrenze festgesetzt
(Nur Erdgeschoß mit Untergeschoß)

1.22 Grundflächenzahl (GRZ): 0,5
Geschoßflächenzahl (GFZ): 0,6

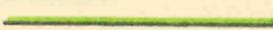
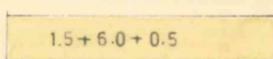
1.30 B a u w e i s e :
1.31 Die Bauweise wird als o f f e n e Bauweise gem. §22 Abs.2 Baunutzungsverordnung festgesetzt.

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 der vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen nicht überschritten werden.
- 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.

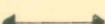
Ga Überbaubare Fläche für Garagen ➤ Zwingende Garagenzufahrt (nur in Zweifelsfällen)

1.45  Straßenbegrenzungslinie
 Öffentliche Verkehrsfläche mit Angabe des Straßenprofils
1.5+6.0+0.5

 Sichtdreieck. Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung und Ablagerungen über 1,0m über Straßenoberkante freizuhalten.

- 1.50 Ä u ß e r e G e s t a l t u n g
- 1.51 Dachform: Satteldach Kniestock: unzulässig
- Dachneigung: 18° bis 21° Dachausbauten: unzulässig
- Dachdeckung: Engobierte Ziegelware oder Wellasbestplatten dunkelgrau Dachgauben: unzulässig

1.52 Wandhöhen: bei Ⓜ = 6,0m über gewachsenem Gelände
bei Ⓜ = 3,0m hangseits und 6,0m talseits
Das Eingraben der einzelnen Gebäude ist unzulässig, ebenso das Aufstellen derselben durch künstliche Aufschüttungen.

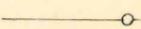
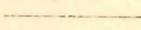
1.52  Firstrichtung der zu planenden Gebäude

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

154 Für einzelstehende Garagen sind...

- 1.60 E i n f r i e d u n g e n
- 1.61 Entlang der Verkehrsflächen Maschendrahtzaun mit hinterpflanzter Hecke und Stahlrohrstützen auf Betonsockel, Sockel = 20cm ab OK Randstein, Zaunhöhe einschließlich Sockel insgesamt 1,20m.
- 1.62 Die seitlichen Pfosten für Tore und Türen können gemauert oder in Sicht-² beton errichtet werden.
- 1.63 Die Errichtung von Zäunen ist nicht zwingend festgesetzt, wohl aber die Errichtung des Betonsockels entlang der Straße bzw. des Gehsteiges mit einer Höhe von 20 cm.
- 1.64 Bauliche Anlagen zur Aufnahme von beweglichen Abfallbehältern sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen überdacht sein.
- 1.70 B e p f l a n z u n g : Auf den einzelnen Grundstücken ist je angefangene 200qm Grundstücksfläche 1 Baum bodenständiger Art zu pflanzen.

2.00 H I N W E I S E

- 2.10  Grundstücksgrenze mit Grenzstein
-  Vorgeschlagene Aufhebung der alten Grundstücksgrenze
-  Vorgeschlagene neue Grundstücksaufteilung
- 267 Flurstücks-Nummer
- (15) Vorläufige Teilgrundstücks-Nummer
-  Altbebauung (Hauptgebäude)
-  Altbebauung (Nebengebäude)
-  Altbebauung, Vorgeschlagener Abbruch
-  Höhengschichtlinie
-  Steile Böschung

3.00 V E R M E R K E

- 3.10 Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung wurde gem. §2 (6) BBauG vom bis in der Gemeindekanzlei Egmatting öffentlich ausgelegt.

ausgelegt v. 12.8.1974 - 12.9.1974
 Egmatting, den *16.9.1974*



Kraut

 1. Bürgermeister

- 3.11 Die Gemeinde Egmatting hat mit Beschluß des Gemeinderates vom *23.9.74* den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Egmatting, den *24.9.74*



Kraut

 1. Bürgermeister

- 3.12 Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Entschliebung vom *12.11.1974* Nr. *412/610-4/2 Egmatting* gem. § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17.10.1963 - GVBl. S.194) g e n e h m i g t .

München, den *18.11.1974*



Kraut

 I.A.

- 3.13 Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom *25.11.74* bis *27.12.74* in der Gemeindekanzlei Egmatting gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am *18.11.74* ordüblich durch Aushang bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Egmatting, den *2.1.1975*



Kraut

 1. Bürgermeister