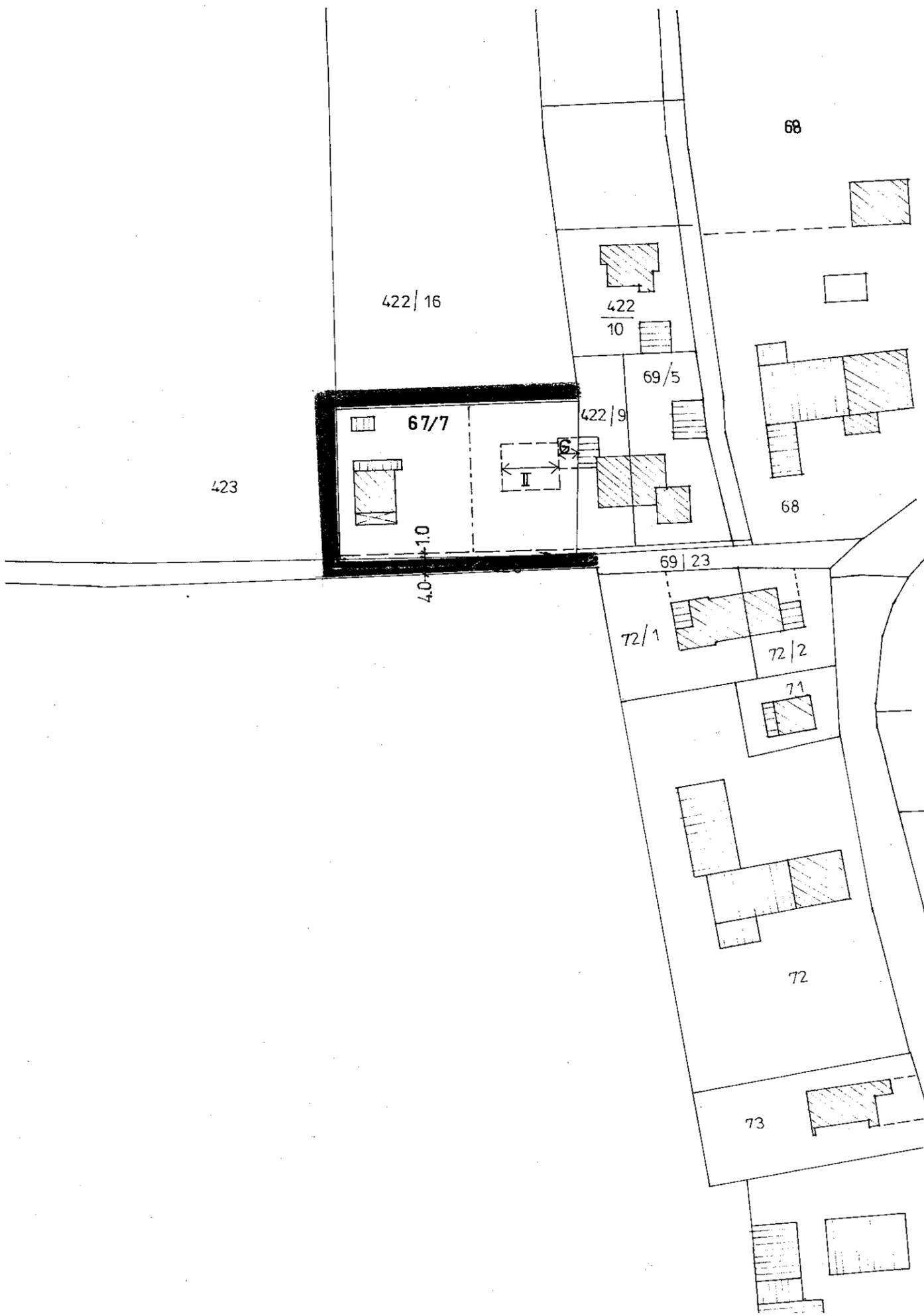
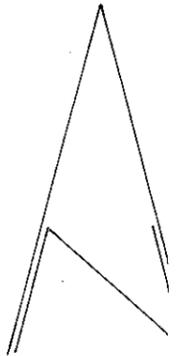


# ORTSABRUNDUNGSSATZUNG

LAGEPLAN ZUR ORTSABRUNDUNGSSATZUNG  
EGMATING - WEST - FL.NR. 67/7

MASSTAB 1/1000



## I. FESTSETZUNG DURCH TEXT

### 1.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 MAX. ZUL. GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) 0,34  
1.2 MAX. ZUL. GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) 0,17  
1.3 MAX. ZWEI VOLLGESCHOSSE ZULÄSSIG II  
1.4 GRUNDSTÜCKSGRÖSSE MIN. 700m<sup>2</sup>

### 2.0 GRÜNORDNUNG

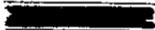
- 2.1 DIE AUSWAHL DER ZU PFLANZENDEN GEHÖLZE IST AUF HEIMISCHE, STANDORTGERECHTE ARTEN ZU BESCHRÄNKEN

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| ZB. ACER CAMPESTRE  | FELDAHORN           |
| QUERCUS ROBUR       | STIELEICHEN         |
| TILIA CORDATA       | WINTERLINDE         |
| ACER PSEUDOPLATANUS | BERGAHORN           |
| CARPINUS BETULUS    | HAINBUCHE           |
| SORBUS AUCUPARIA    | EBERESCHE           |
| CORNUS SANGUINEA    | HARTRIEGEL          |
| CORYLUS AVELLANA    | HASEL               |
| CRATAEGUS MONOGYNA  | WEISSDORN           |
| LIGUSTRUM VULGARE   | LIGUSTER            |
| ROSA CANINA         | HUNDSROSE           |
| VIBURNUM LANTANA    | WOLLIGER SCHNEEBALL |

OBSTGEHÖLZE

- 2.2 ALS EINFRIEDUNG SIND ZÄUNE IN EINER HÖHE BIS MAX 1.20 M IN SOCKELLOSER AUSFÜHRUNG ZULÄSSIG.
- 2.3 DIE FLÄCHENVERSIEGELUNG IST AUF DAS NÖTIGSTE ZU BESCHRÄNKEN. GARAGENZUFahrTEN UND KfZ. STELLPLÄTZE SIND WASSERDURCHLÄSSIG AUSZUFÜHREN.
- 2.4 FÜR JEDES BAUVORHABEN IST EIN FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN ZU ERSTELLEN.

## II. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

 FESTGESETZTER ORTSRAND

 GARAGE

## III. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

-----VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN (NEU)

 BAUBESTAND

 VORGESCHLAGENER BAUKÖRPER

-----STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

EXEMPLAR DER  
REGIERUNG VON OBERBAYERN  
Sg 601 - Planzettel -

LAGEPLAN ZUR ORTSABRUNDUNGSSATZUNG  
EGMATING - WEST -

DER PLANFERTIGER :

GLONN DEN 30. JUNI 1995

*J. Kraus*

DIPL. ING. FH JOSEF KRAUS  
GROTTENWEG 2  
85625 GLONN  
TEL. 08093/4006

## S A T Z U N G

zur Festlegung des Innenbereichs gemäß § 34  
Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 und § 4 Abs. 2a  
BauGB -MaßnG

### - ORTSABRUNDUNGSSATZUNG - für den Bereich "Egmating West"

Die Gemeinde Egmating erläßt gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 und § 4 Abs. 2 a BauGB -MaßnG- in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 6.01.1993 (GVBl. S. 65 - FN BayRS 2020-1-1-I) folgende

### ORTSABRUNDUNGSSATZUNG

#### § 1

#### Abgrenzung des Gebiets

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Bereich des "westlichen Ortsrandes" nach Maßgabe des beigegefügtten Lageplans vom 30.6.1995 werden festgesetzt.

#### § 2

#### Bebauung

Innerhalb der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils richtet sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 und § 4 Abs. 2 a BauGB -MaßnG- mit der Festsetzung, daß ausschließlich Wohngebäude zulässig sind. Der beigegefügte Bebauungsvorschlag, gefertigt von Dipl.Ing. FH Josef Kraus, Glonn, in der Fassung vom 30. Juni 1995 sowie die darin enthaltenen Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung sowie die Grünordnung sind Grundlage für die Beurteilung von Einzelbaugenehmigungen.

### § 3

#### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt einen Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

#### Hinweise

##### Wasserversorgung:

Sämtliche Bauvorhaben sind vor Inbezugnahme an die Wasserversorgungsanlage Egmating anzuschließen.

##### Abwasserbeseitigung:

Sämtliche Bauvorhaben sind umgehend an den zentralen Schmutzwasserkanal des Abwasserzweckverbandes München-Ost anzuschließen, sobald der zentrale Kanal in erreichbarer Nähe liegt. Übergangsweise ist das häusliche Schmutzwasser nach Reinigung in einer ausreichend dimensionierten Dreikammerausfallgrube nach DIN 4261 Teil 1 über oberflächennahe Sickeranlagen gemäß DIN 4261 in den Untergrund einzuleiten. Zuvor ist hierfür die Genehmigung des Landratsamtes Ebersberg einzuholen. Die Genehmigung kann zusammen mit der Baugenehmigung beantragt werden.

Unverschmutztes Niederschlagswasser aus den Dach-, Hof-, Fahr- bzw. Stellflächen ist auf dem Grundstück zu versickern. Wird Niederschlagswasser außerhalb der Grundstücke beseitigt, so ist dafür die Erlaubnis des Landratsamtes notwendig.

Egmating, den 11. 10. 95

GEMEINDE EGMATING

Heiler

1. Bürgermeister

