

ÄNDERUNGSBEBAUUNGSPLAN:

BEBAUUNGSPLAN "AM KUPFERBACH"Fertigung
Für das Gebiet -2.ÄnderungOriginal
im Bereich der Flurstücke Nr. 267/2 und/7
Gemarkung Glonn, Gemeinde Glonn, Landkreis Ebersberg

Die Gemeinde Glonn erläßt aufgrund der §§ 2 Abs.1, §§ 9, 10 u.13 des Baugesetzbuches (BauGB) §§ 1 ff BauGB-Maßnahmen G.Art.23, 24 Abs. 1 Nr.3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) Art.96 Abs.1 Ziffer 10 und Art.98 Abs.3 der Bayer. Bauordnung (BayBO) BayRS 2132-1-I, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.1.1990 BGBI. I S.133 und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes -Planzeichenverordnung- 1990 vom 18.12.1990 (BGBI. I S.58), diesen Bebauungsplan als

S A T Z U N G .

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes tritt der bisher gültige Bebauungsplan für dieses Gebiet außer Kraft.

FESTSETZUNGEN








A. Festsetzung durch Text:

1. Das Bauland wird gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit § 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) als reines Wohngebiet festgesetzt.
2. Maß der baulichen Nutzung:
 - 2.1 Zulässig sind nur Gebäude mit max. zwei Vollgeschossen (ausgebautem Dachraum) sowie ebenerdige Garagen. Pro Parzelle sind nur 2 Wohnungen zulässig.
3. Überbaubare Grundstücksflächen:

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Die max. zulässige Gebäudebreite wird mit 10 m festgesetzt.
4. Äußere Gestaltung:
 - 4.1 Bei Wohnhäusern und Garagen sind Satteldächer mit Dachneigung 30 - 33 Grad und eine Eindeckung mit ziegelroten Dachpfannen vorgeschrieben. Der Dachüberstand beim Wohngebäude soll bei Traufe und Ortgang 110cm nicht überschreiten.
 - 4.2 Kniestock: max. 30 cm hoch
 - 4.3 Sockelhöhe: max. 30 cm
 - 4.4 Dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan in 3-facher Ausfertigung beizufügen.

5. Alle Grundstückszufahrten, Garagenvorplätze und Stellplätze sind nur wasserdurchlässig zu befestigen.
6. Quergiebel zur Hauptfirstrichtung sind zulässig, sofern ihre Firsthöhen bei gleicher Dachneigung mind. 30cm unter Hauptfirsthöhen liegen. Die max. Breite der Quergiebel ist auf 1/3 der Trauflänge begrenzt.
7. Die Wandhöhe an der Traufseite des Gebäudes, gemessen zwischen Geländeoberfläche und Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut, darf bei Hauptgebäuden 6,00 m und bei Garagen und Nebenanlagen 2,80 m nicht überschreiten.
8. Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dächern und sonstigen Flächen ist, soweit möglich, zu versickern.
9. Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage und das zentrale Abwassernetz angeschlossen sein.

B. Festsetzung durch Planzeichen:

1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (Instruktionsgrenze)
2. II Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze
3.  Baugrenze
4.  vorgeschriebene Firstrichtung der Gebäude
5.  reines Wohngebiet
6. 0 offene Bauweise
7.  Garage
8. GF 240 Geschoßfläche
(z.B. max. 240m pro Bauraum)
9. GR 120 Grundfläche
(z.B. max. 120m pro Bauraum)
10.  zu pflanzende Bäume
11.  private Grünfläche mit Bepflanzungs- und Unterhaltungspflicht, als Ortsrandbegrünung.
Zur Bepflanzung sind heimische standortgerechte Pflanzenarten zu wählen.

Für den übrigen Bereich gelten weiterhin die Festsetzungen und Hinweise des seit 7. Juli 1958 in Kraft getretenen Bebauungsplanes weiterhin.

C. Verfahrenshinweise:

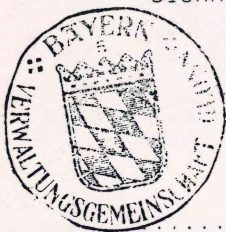
1. Der Gemeinderat Glonn hat in der Sitzung vom 24.9.97 die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 1 BauGB beschlossen.
2. Der Satzungsbeschuß wurde am 28.1.98 unter der Nr. *261*..... gefaßt.
Das Anzeigeverfahren zur Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 28.1.1998 wurde mit Schreiben der VG Glonn vom *04.02.98* an das Landratsamt Ebersberg eingeleitet. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom *06.02.98* AZ: *41/610-4/2* keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht. *Glonn 2*
3. Die Bebauungsplanänderung wurde am *20.02.98* gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Bebauungsplanänderung mit der Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Glonn, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die Bebauungsplanänderung tritt damit in Kraft (§ 12 BauGB).

4. Auf die Rechtsfolgen des § 44 sowie des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen.

Glonn, den *20.* Feb. 98



Martin Esterl
.....
Martin Esterl, 1. Bürgermeister

Planungsbüro
Hans Wagner
.....
Zinneberger Str. 8
85625 Glonn
Tel. 080 93/4719 · Fax 49 23

Glonn, den 18. September 1997
geändert: 28. Januar 1998