

# SO 8-10.2



|                |       |
|----------------|-------|
| FL. 177, 178/T |       |
| MI             | II    |
| (200qm)        | 500qm |
| o 23°-28°      |       |
| FL. 183/2      |       |
| MI             | II    |
| (250qm)        | 625qm |
| o 23°-28°      |       |

|           |  |
|-----------|--|
| 178/T     |  |
| I, II     |  |
| (1100qm)  |  |
| o 23°-28° |  |

|            |  |
|------------|--|
| 178, 182/1 |  |
| I, II      |  |
| (0,50)     |  |
| o 16°-23°  |  |

Herausgegeben vom Bayer. Landesvermessungsamt  
 Hergestellt: Vermessungsamt Ebersberg 1985  
 Druckunterlagen erneuert

Kasten

Niederma

Der Markt Glonn erläßt aufgrund der §§ 1, 2 Abs. 1 und § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG), § 3 Abs. 2 und 3, § 8 und § 10 ff Baugesetzbuch (BauGB), Art. 23, 24 Abs. 1 Nr. 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 89 Abs. 1 Ziffer 10 und Art. 91 Abs. 3 der Bayer. Bauordnung (BayBO) -BayRS 2132-1-I-, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhaltes -Planzeichenverordnung- vom 30.07.1981 (BGBl I S. 833), diesen Bebauungsplan als

## S A T Z U N G.

### A) FESTSETZUNGEN

=====

#### A.I.) Festsetzungen durch Text

I.1) Alle bisher für dieses Gebiet bestehenden Bebauungspläne (Straßenführungspläne) werden mit Wirksamkeit dieses Bebauungsplanes aufgehoben.

I.2) Das Bauland wird gemäß § 9 BBauG i.V. mit §§ 6 und 8 der BauNVO als Mischgebiet bzw. als Gewerbegebiet festgesetzt.

#### I.3) Baunutzungszahlen

Als Höchstgrenze werden im Mischgebiet pro Bauraum max. überbaubare Grundflächen und max. Geschoßflächen festgesetzt. 50% der Geschoßflächen sind als gewerbliche Flächen zu nutzen.

Im Gewerbegebiet wird als Höchstgrenze eine GRZ von (0,40) und eine GFZ von 0,50 festgesetzt.

#### I.4) Äußere Gestaltung:

##### 4.1) Dachform:

Satteldächer

im Mischgebiet 23° - 28°

im Gewerbegebiet 16° - 23°

##### 4.2) Dachdeckung:

Flachdachpfannen, ziegelfarben.

Andere, kleinprofilierete Deckungen mit stumpfer, ziegelfarbener Oberfläche sind zulässig.

##### 4.3) Sockelhöhe:

max. 30 cm, höher nur zulässig soweit vom Geländeverlauf erforderlich.

##### 4.4) Kniestock:

nur konstruktiv (max. 0,40 m) zulässig.

##### 4.5) Wandhöhe:

max. 6,30 m

I.5) Einfriedungen: Entlang der Grünflächen zum Bach und zum Biotop hin sind Holzplanken- oder Holzstaketenzäune, zur Bahnhofstraße hin sind Maschendraht- oder Holzstaketenzäune zugelassen.  
Zaunhöhe max. 1 m. Stein- und Beton-Säulen sowie -Sockel sind nicht zulässig.

#### I.6) Müllbeseitigung

Für den gewerblichen Müll und die Haushaltabfälle sind geeignete Behälter und Boxen in der Nähe der jeweiligen Grundstückseinfahrten vorzusehen und in den Bauvorlagen nachzuweisen.

I.7) Im Gewerbegebiet (GE) sind nur Betriebe zugelassen, die das Abwasser nicht erheblich belasten und das Wohnen nicht wesentlich stören. Es werden die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete von 60 dB (A) tagsüber und 45 dB (A) nachts, entsprechend der "Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)", festgesetzt.




I.8) Die Anlage von eigenständigen Lagerplätzen gem. § 6 und 8 BauNVO ist nicht zulässig.



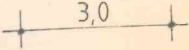






I.9) Gem. § 8 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO sind Wohnungen für Betriebsangehörige ausdrücklich zugelassen.






I.10) Der Grünordnungsplan des Landschaftsarchitekten Dipl. Ing. Robert Schwarzmaier in der Fassung vom 20.11.1987 ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

I.11) Auf dem westlichen Grundstück des Mischgebietes müssen vor einer Bebauung die Rekultivierungsarbeiten entsprechend den Forderungen der unteren Naturschutzbehörde abgeschlossen werden.

#### A.II.) Festsetzungen durch Planzeichen

- |       |   |  |
|-------|---|--|
| II.1) |  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (Instruktionsgrenze) |
| II.2) |  | Baulinien  |
| II.3) |  | Baugrenzen   |

- II.4)  Abgrenzung unterschiedlicher Höhenentwicklung innerhalb der Baugrenzen
- II.5)  öffentliche Verkehrsflächen
- II.6)  Bemaßung der öffentlichen Verkehrsflächen und Bem. bebaubarer Flächen in Metern, z.B. 3,0 m
- II.7)  Sichtdreieck, z.B. 25 m. Die eingeschlossenen Flächen dürfen nicht mit  $\geq 80$  cm hohen Gehölzen bewachsen werden. Bäume mit freier Stammhöhe von  $\geq 2,50$  m sind jedoch zulässig.
- II.8)  Öffentliche Grünflächen entlang der Straßen, Wege und der Glonn
- II.9)  Private Grünflächen. Zum vorhandenen Biotop ist ein Grünstreifen von 13 m Breite, entlang des Baches sowie der Staatsstraße ein Grünstreifen von jeweils 15 m Breite von jeglicher Bebauung, Einfriedungen und Oberflächenbefestigungen freizuhalten.
- II.10)  Begrenzung der anbaufreien privaten Grünfläche
- II.11)  neu zu pflanzende Bäume gemäß Grünordnungsplan vom 20.11.1987
- II.12)  zu erhaltender Pflanzenbestand
- II.13) **I, II** Geschoßzahl als Höchstgrenze
- II.14) **GE** Gewerbegebiet
- II.15) **MI** Mischgebiet
- II.16) **0** offene Bauweise
- II.17) **(200qm)** max. zul. Grundfläche in  $m^2$ , z.B. 200  $m^2$
- II.18) **500qm** max. zul. Geschoßfläche in  $m^2$ , z.B. 500  $m^2$

- II.19)  Firstrichtung
- II.20)  Festsetzung der oberen Hangkante
- II.21)  Festsetzung der unteren Hangkante
- II.22) **Ga** Garagen. Diese sind nur innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen zulässig.
- II.23) **St** Stellplätze. Diese sind nur auf den hierfür ausgewiesenen Flächen zulässig. Werden mehr Stellplätze erforderlich, so sind diese innerhalb der Baugrenzen nachzuweisen.
- II.24)  Begrenzung der öffentlichen Verkehrsflächen
- II.25)  Trafo-Station

II.26) Nutzungsschablone für MI

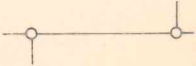
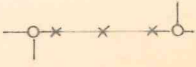


| Grundstücksnummern |                     |
|--------------------|---------------------|
| Baugebiet          | Zahl der Vollgesch. |
| max. Grundfl       | max. Geschoßfl.     |
| Bauweise           | Dachneigung         |


Nutzungsschablone für GE


| Grundstücksnummern |                     |
|--------------------|---------------------|
| Baugebiet          | Zahl der Vollgesch. |
| max. GRZ           | max. CFZ            |
| Bauweise           | Dachneigung         |


B) HINWEISE


=====

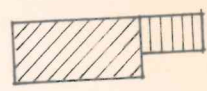
- a)  bestehende Grundstücksgrenzen
- b)  aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- c)  vorgeschlagene Grundstücksteilung
- d)  Höhenschichtlinien nach Nivellement des Planfertigers, bezogen auf NN, z.B. 540,00 m

d)  Höhengschichtlinien nach Nivellement des Planfertigers, bezogen auf NN, z.B. 540,00 m

e)  vorhandenes Kleinbiotop


f)  Straßenlaterne

g)  Straßenhydrant (Unterflurhydrant)

h)  vorhandene Haupt- und Nebengebäude

i)  vorgeschlagene Baukörper

k) 175 Flurstück-Nr., z.B. 175

l)  Straßenkanal

m) Jedes Bauvorhaben ist gegen hohe Grundwasserstände und auftretendes Hangwasser durch geeignete Abdichtungsmaßnahmen zu sichern.

C) VERFAHRENSHINWEISE

a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom **13.10.80** die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am **22.10.80** ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **17.10.87** wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **20.1.88** bis **22.2.88** öffentlich ausgelegt.



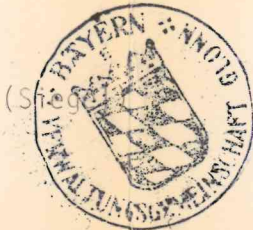
(Stelle)

Gemeinde Glonn, den **20. Feb. 1989**

.....  
(Bürgermeister)

*Hige*

b) Die Gemeinde Glonn hat mit Beschluß des Gemeinderates vom **13.2.89** den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in der Fassung vom **9.5.88** als Satzung beschlossen.



(Stelle)

Gemeinde Glonn, den **20. Feb. 1989**

.....  
(Bürgermeister)

*Hige*

c) Das Anzeigeverfahren zum Bebauungsplan in der Fassung vom **09.05.1988** wurde mit Schreiben der Gemeinde Glonn vom **20.02.1989** an das Landratsamt Ebersberg eingeleitet.

Das Landratsamt hat mit Schreiben vom **27. Feb. 1989**, Az. **610-4/2 Glonn 24** keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht (§ 11 BauGB).



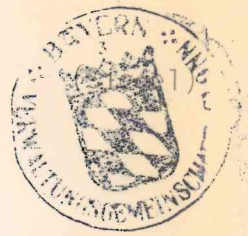
Ebersberg, den **27. Feb. 1989**



*Hartmann*  
.....  
Glasbrenner, ORR

d) Die ortsübliche Bekanntmachung über den Abschluß des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan erfolgte am **03.03.89**.... dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB sowie auf die Einschubarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom **05.05.88**.... in Kraft (§ 12 BauGB).

Gemeinde Glonn, den **24.04.89**.....



.....  
*Higl*  
.....  
(1. Bürgermeister)

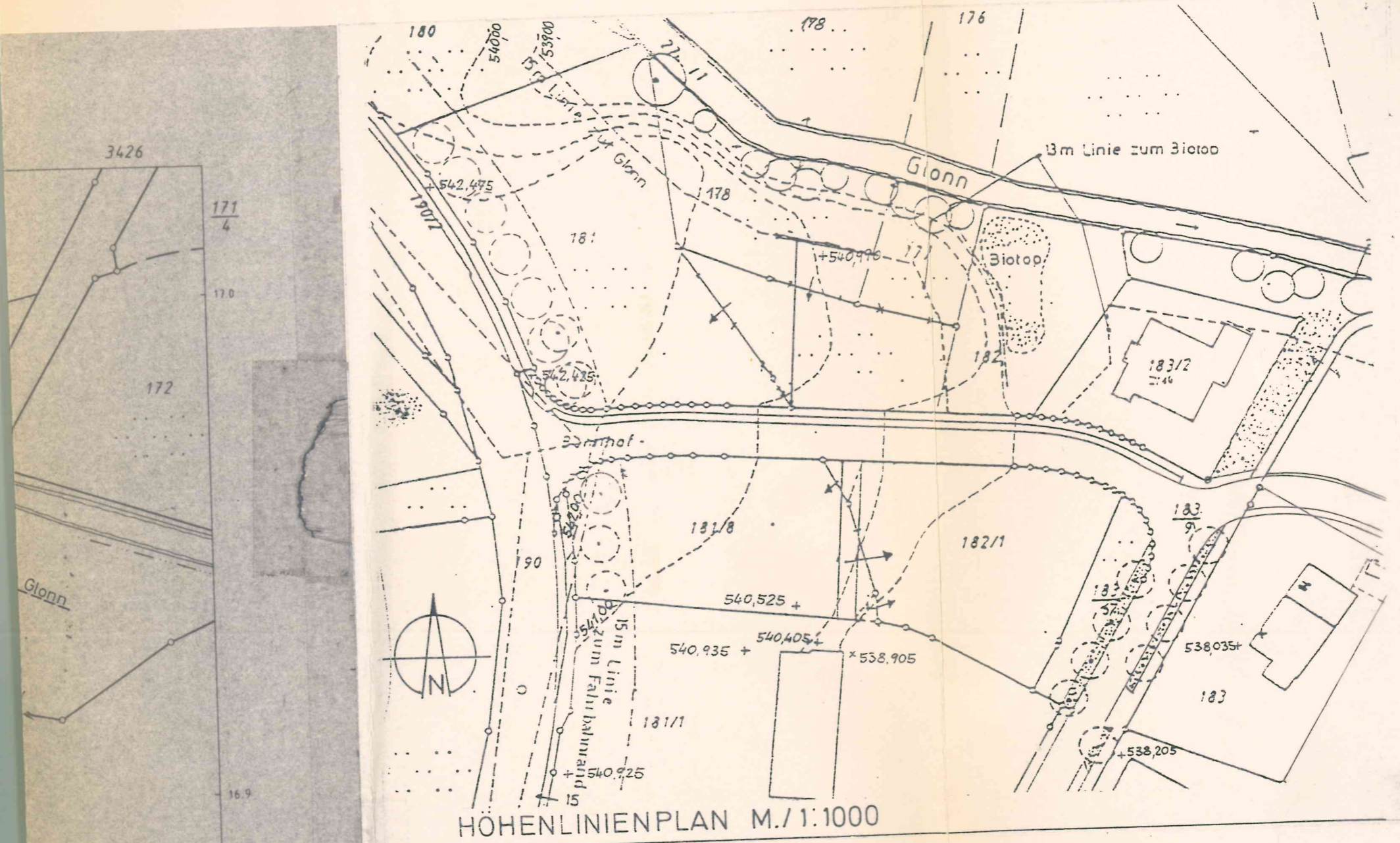
DER ARCHITEKT:  
Grafing-Bhf., den 05.03.1987  
ergänzt am 09.05.1988

*Higl*  
Dipl. Ing. Architekt  
**GABRIEL BEHMER**  
Birkenstr. 23, 8018 Grafing-Bhf.  
Telefon (08992) 50 91





Kastensee



HÖHENLINIENPLAN M./1:1000

BEBAUUNGSPLAN  
"SEESTALL" GLONN

..... Fertigung  
..... Original

Im Bereich der Flurstücke Nr. 177, 178/T, 181, 181/8, 182, 182/1, 183/T, 183/2, 183/6, 183/8/T, 183/9/T, 190/T, 190/E/T, 191/2/T, Gemarkung Glonn

ONN

184