



## I Allgemeines

Der Markt Glonn erläßt aufgrund der §§ 2 Abs.1, §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG), Art 23, 24 Abs.1 Nr.3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 105 Abs. 1 Ziffer 11 und Art. 107 Abs. 4 in Verbindung mit Art. 7 Abs.1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. Seite 161) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes - Planzeichenverordnung - vom 19.1.1965 (BGBl.I Seite 21), diesen Bebauungsplan als

### SATZUNG

## II Festsetzungen

— — — — — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

### 1 Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird als reines Wohngebiet gemäß § 3 der Baunutzungsverordnung festgesetzt.

### 2 Maß der baulichen Nutzung

II Wohngebäude mit 2 Vollgeschossen an der Talseite als Höchstgrenze

Ⓓ Wohngebäude mit 2 Vollgeschossen

Ⓔ Wohngebäude mit 3 Vollgeschossen

Ⓕ Wohngebäude mit 4 Vollgeschossen

Die Geschosßzahl ist bei Ⓓ, Ⓔ + Ⓕ als zwingend festgesetzt

Bei bestehenden Wohngebäuden bei denen die Baugrenze bereits ausgenützt ist, wird die Grundflächen- und Geschosßflächenzahl (GRZ u. GFZ) auf das bestehende Maß festgesetzt.

Bei bestehenden Wohngebäuden die aufgrund der Baugrenze eine Erweiterung zulassen, wird die GRZ u. GFZ wie bei denen bis jetzt unbebauten Grundstücken festgesetzt.

Grundflächenzahl (GRZ) = max. 0.3

Geschosßflächenzahl (GFZ) = max. 0.75

Die Baunutzungsziffern können nicht voll genützt werden, wenn zur Erfüllung Baugrenzen überschritten werden müßten.

### 3. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.

————— Baugrenze

[Ga]

überbaubare Flächen für Garagen

Die im Bebauungsplan eingetragenen oder vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen sind einzuhalten. Art. 7 Abs.1 Satz 2-4 BayBO sind zu beachten.

Das Maß der Traufhöhe bei Ⓔ ist an der höchsten Stelle max. 10.00m - bei II hangseits max. 6.20m

Die Grenzgaragen müssen profil- u. traufgleich zusammengebaut werden.



öffentliche Straßen- und Verkehrsflächen  
EW= öffentl. Eigentümerweg (Fl.Nr. 298/4)



Straßenbegrenzungslinie



Sichtdreieck - jegliche Bebauung sowie Anpflanzung und Ablagerung über 1.00m OK Straße sind innerhalb unzulässig.



Firstrichtung

FD

Flachdach

Ga

Baugrenze  
überbaubare Flächen für Garagen

Die im Bebauungsplan eingetragenen oder vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen sind einzuhalten. Art. 7 Abs.1 Satz 2-4 BayBO sind zu beachten.

Das Maß der Traufhöhe bei (III) ist an der höchsten Stelle max. 10,00m - bei II hangseits max. 6,20m

Die Grenzgaragen müssen profil- u. traufgleich zusammengebaut werden.



öffentliche Straßen- und Verkehrsflächen  
EW= öffentl. Eigentümerweg (Fl.Nr. 298/4)



Straßenbegrenzungslinie



Sichtdreieck - jegliche Bebauung sowie Anpflanzung und Ablagerung über 1,00m OK Straße sind innerhalb unzulässig.



Firstrichtung

FD  
WD -

Flachdach  
Walmdach



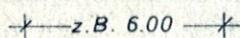
öffentlicher Kinderspielplatz ca 900 qm



= Bäume zu pflanzen



= Bäume zu erhalten



Breite der Straßen u. Wege sowie Abmessung der Baugrenzen



= Stellplätze

P =

Parkstreifen

F =

Fußweg

TGa =

Tiefgarage



Grenze TGa



= Trafostation (v. außen zugänglich)

#### 4. Äußere Gestaltung

Die Bauten- einschließlich Garagen sind in Massivbauweise zu errichten.

Kniestock ist unzulässig.

Sockelhöhe:

Fl. Nr. 398 u. 398/2 wie bei Fl. Nr. 336/4 u. 337/2  
an der Westseite = <1,30m

Bei den übrigen Grundstücken max. 30 cm

Dachform:

Wohngebäude - Satteldach: Fl. Nr. 398 u. 398/2  
bei (II) mit Walmdach. Neigung: 20 - 27°

Garagen: Satteldach Ng: 10 - 17°

Eindeckung:

Wohnhaus - engobierte od. Frankf. Pfanne - rot-braun.  
Garage - auch rotbraunes Eternit

Einfriedung:

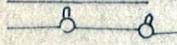
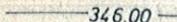
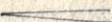
Maschendraht h = 1,00m auf grün gestrichenen  
od. verzinkten Eisenrohren.

**Bepflanzung:** Für die noch zu errichtenden Wohneinheiten ist pro 300qm Gartenfläche mindestens ein Baum zu pflanzen  
 Gattung: Stieleiche (Quercus robur) h= 200 - 250 cm  
 Hainbuche (Carpinus betulus) h= 200 - 250 cm  
 gewöhl. Eberesche (Sorbus aucuparia) h= 250 - 300 cm  
 Feldahorn (Acer campestre) h= 250 - 250 cm  
 Bergahorn (Acer pseudoplatanus) h= 250 - 300 cm

Entlang öffentlicher Wege u. Strassen sind säulenförmige Coniferen sowie Fichten- u. Lebensbaumhecken unzulässig.  
 Die Bepflanzung der Fl.Nr. 414 erfolgt in Abstimmung mit dem Landratsamt Sg. 55, durchwegs mit heimischen Bäumen.

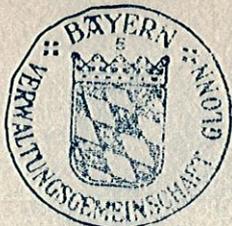
Mit den jeweiligen Bauanträgen ist ein gesondeter Bepflanzungsplan mit einzureichen.

**III Hinweise**

-  Bestehende Grundstücksgrenze
-  aufzulösende Grundstücksgrenzen
-  Vorschlag zur Teilung der Grundstücke
- z.B. ⑤ Bezeichnung der einzelnen Parzellen - nur bei Grundstücken wo eine Teilung vorgesehen ist. (Flur Nr. - 340 - 339 - 338/31 399/4 - 336/10 - 335/7 u. 335/6)
- z.B. 336/18 Flurstücksnummern
-  Höhenlinien
-  vorh. Bäume außerhalb des Geltungsbereiches
-  vorhanden Wohngebäude
-  " Nebengebäude
-  TGA-Zufahrt
- EF Eigentümer- Fußweg - öffentlich

a) der Entwurf des Bebauungsplanes würde mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG vom 2. 10. 1980 bis 3. 11. 1980 in der Gemeindeverwaltung Glonn öffentlich ausgelegt.

(Siegel)

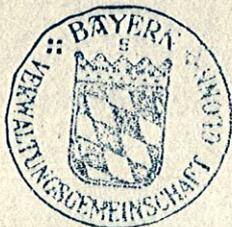


Markt Glonn, den 27. Dez. 1983

(Bürgermeister) *Ligl*

b) Der Markt Glonn hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 6. 7. 1981 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen

(Siegel)

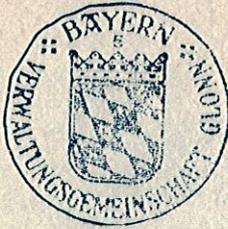


Markt Glonn, den 27. Dez. 1983

(Bürgermeister) *Ligl*

a) der Entwurf des Bebauungsplanes würde mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG vom 2. 10. 1980 bis 3. 11. 1980 in der Gemeindeverwaltung Glonn öffentlich ausgelegt.

(Siegel)

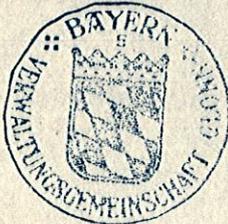


Markt Glonn, den 27. Dez. 1983

*lign*  
(Bürgermeister)

b) Der Markt Glonn hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 6. 7. 1981 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen

(Siegel)



Markt Glonn, den 27. Dez. 1983

*lign*  
(Bürgermeister)

c) Das Landratsamt Ebersberg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 16. 01. 84, Nr. 41/610-4/2 Glonn 23, gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 23. 10. 1968, GVBl. Seite 327 — in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. 7. 1978 GVBl. S. 432 — genehmigt.

(Siegel)



8017 Ebersberg, den 16. Jan. 1984

(Sitz der Genehmigungsbehörde)

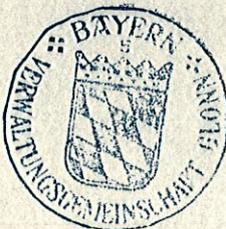
**Landratsamt Ebersberg**

I. A.

*Dr. Zimnick, ORR*

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung am 20. 1. 1984 in Glonn gem. § 12 Satz 1 BBauG zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 20. 1. 1984 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist somit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

(Siegel)



Markt Glonn, den 13. Feb. 1984

*lign*  
(Bürgermeister)

EXEMPLAR DER  
REGIERUNG VON OBERBAYERN  
Sg 801 - Planzentrale -