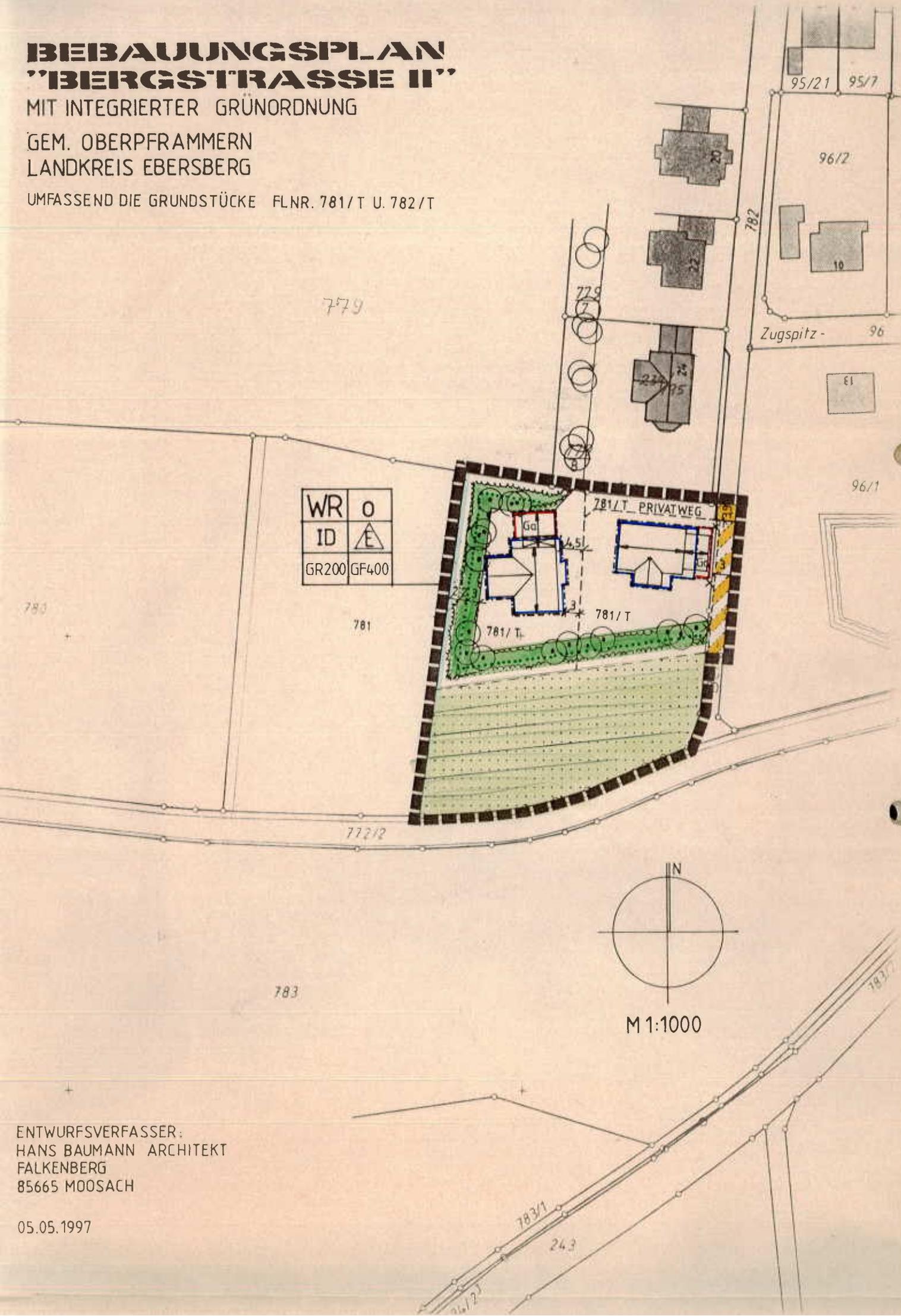


BEBAUUNGSPLAN "BERGSTRASSE II"

MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG

GEM. OBERPFÄMMERN
LANDKREIS EBERSBERG

UMFASSEND DIE GRUNDSTÜCKE FLNR. 781/T U. 782/T



ENTWURFSVERFASSER:
HANS BAUMANN ARCHITEKT
FALKENBERG
85665 MOOSACH

05.05.1997

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG

"BERGSTRASSE II"

GEMEINDE OBERPFRAMMERN, LANDKREIS EBERSBERG

M 1 : 1000

Der Bebauungsplan umfaßt die innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereiches liegenden Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken.

Die Gemeinde Oberpframmern erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 1 ff BauGB-MaßnahmenG, Art. 23, 24 Abs. 1 Nr. 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 96 Abs. 1 Ziff. 15 und Art. 98 Abs. 3 der Bayer. Bauordnung (BayBO) BayRS 2132-1-I, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23. 01. 90, BGBl. I S. 133 und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes - Planzeichenverordnung - 1990 vom 18. 12. 1990 (BGBl. I S. 58), diesen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan als

SATZUNG.

A) FESTSETZUNGEN

0. Geltungsbereich

0.1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

(Die weitere Numerierung erfolgt bis einschl. Pkt. 26 analog § 9 Abs. 1 BauGB.)

1. Art und Maß der Nutzung

- 1.1 WR WR Reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO
Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen.
- 1.2 Untergeordnete Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind im Rahmen des § 23 Abs. 5 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig bis zu einer max. Firsthöhe von 3.00 m und einer max. Grundfläche von 10 % der überbaubaren Fläche.
Bei Holzbauten ist der passive Brandschutz zu beachten. Kinderspielgeräte bedürfen keiner Genehmigung (Art. 69 BayBO).
- 1.3 Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die max. Geschoßfläche, durch die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse und die maximale Grundfläche fixiert.
Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind nicht mitzurechnen (§ 20 Abs. 3 BauNVO).
- 1.4 GF 400 Die höchstzulässige Größe der Geschoßfläche innerhalb eines Bauraumes wird auf 400.00 qm festgesetzt.
Die maximale Geschoßfläche kann nur erreicht werden, wenn keine Baugrenzen überschritten werden müssen.
- 1.5 GR 200 Die höchstzulässige Größe der Grundfläche innerhalb eines Bauraumes wird auf 200.00 qm festgesetzt.
- 1.6 ID Max. Erdgeschoß und Dachgeschoß zulässig. Soweit die übrigen Festsetzungen es zulassen, darf das Dachgeschoß auch ein Vollgeschoß darstellen.

2. Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

- 2.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.

- 2.1.1 ~~_____~~ Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
- 2.2 Abstandsflächenregelung
Die Abstandsflächenregelung nach Art. 6 BayBO wird übernommen.
- 2.2.1 Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Gebäudeteile ist im Sinne von Pkt. 2.2.2 in geringfügigem Ausmaß gem. § 23 Abs. 3 BauNVO zulässig.
- 2.2.2 Für Erker, Balkone, Außentreppe und deren Überdachungen, Wintergärten, u.ä. wird die Überschreitung der Baugrenze auf max. 1.50 m in der Tiefe und max. 1/3 der Fassadenlänge begrenzt. Sie sind nur zulässig, wenn sie eingeschossig sind und von der Grundstücksgrenze mind. 2.00 m Abstand einhalten. (Art. 6 BayBO bleibt unberührt.)
- 2.3  Für den gesamten Geltungsbereich ist die offene Bauweise festgesetzt.
- 2.4  Wohngebäude dürfen nur als Einzelhäuser errichtet werden.

3. ~~_____~~ entfällt

4. ~~_____~~ Flächen für Stellplätze und Garagen

- 4.1  Flächen für Garagen
- 4.2 Die Errichtung von Garagen ist ausschließlich auf den mit nebenstehendem Planzeichen gekennzeichneten Flächen zugelassen.
Abweichend von dieser Festsetzung können die Garagen auch im Hauptbaukörper integriert oder innerhalb der Baugrenzen frei errichtet werden.
- 4.3 Zum Erhalt der Sickerfähigkeit des Bodens und zur Vermeidung einer Beschleunigung des oberirdischen Abflusses ist das Maß der Flächenversiegelung auf den zwingend notwendigen Umfang zu beschränken.
Stellflächen müssen in wasserdurchlässiger Bauweise hergestellt werden. Niederschlagswasser von Park- und privaten Verkehrsflächen ist möglichst breitflächig zu versickern.
- 4.4 Stellplatzschlüssel
Je Wohneinheit müssen mind. zwei Stellplätze errichtet werden.
- 4.5 Die notwendigen Kfz-Stellplätze müssen auf den Grundstücken nachgewiesen werden.
- 4.6 Die Garagenvorplätze dürfen nicht eingezäunt werden.

5. entfällt

6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

6.1 Die Anzahl der Wohneinheiten wird auf max. zwei Wohneinheiten je Gebäude beschränkt.

7. - 10. entfällt

11. Verkehrsflächen und Erschließung

11.1  Straßenverkehrsfläche

11.2  Straßenbegrenzungslinie

11.3  Fußweg

11.4  Privatweg

12. Versorgungsflächen

12.1 Die Kabelverteilerkästen werden an der Grenze der Straßenfläche auf Privatgrund angeordnet.

13. - 24. entfällt

25. Bindungen für Bepflanzungen

25.1 Die unbebauten Flächen der Baugrundstücke sind, soweit sie nicht als Geh- und Fahrflächen oder als Stellplätze für Kraftfahrzeuge festgelegt sind, gärtnerisch zu gestalten. Es sind je angefangene 250.00 qm Grundstücksfläche mind. ein Groß- oder zwei Kleinbäume nach Pflanzliste zu pflanzen.
Für mind. 20 % der gärtnerisch zu gestaltenden Flächen ist eine Unterpflanzung mit standortgemäßen Sträuchern nach Pflanzliste vorzusehen.

- 25.1.1 Der Anteil an Nadelgehölzen darf in den gärtnerisch zu gestaltenden Bereichen gem. Ziff. 25.1 nicht mehr als 20 % der Gesamtbepflanzung betragen.
- 25.2 In Vorgärten ist das Anpflanzen von buntlaubigen Laubgehölzen und blaunadeligen Nadelgehölzen unzulässig.
- 25.2.1 Nicht zulässig im gesamten Geltungsbereich ist Thuja (Lebensbaum) in allen Arten und Chamaecyparis (Scheinzypresse) in allen Arten.
- 25.2.2 Für die bodendeckende Bepflanzung werden keine Pflanzenarten vorgeschrieben oder verboten.
- 25.3  Zu pflanzender Einzelbaum
- 25.4  Ortsrandeingrünung zur freien Landschaft nach Westen
Mind. ein Gehölz je 4.00 qm.
Dabei muß der zahlenmäßige Anteil an Groß- und Kleinbäumen je mind. 10 % betragen. Die Bäume sind gruppenartig anzupflanzen. Die Bäume und Sträucher sind der Pflanzliste zu entnehmen.
Der Pflanzgürtel wird von der Gemeinde angelegt und vom angrenzenden Grundstückseigentümer übernommen und gepflegt. Der Zaun im Norden und Westen verläuft auf der Grundstücksgrenze.
- 25.5  Ortsrandeingrünung zur Stierbergstraße nach Süden entsprechend Pkt. 25.4.
Der Pflanzgürtel wird von der Gemeinde angelegt und von den Grundstückseigentümern übernommen und gepflegt.
Der Zaunverlauf im Süden wird entlang der gepunkteten Linie festgesetzt, die die Strauch- von den Baumpflanzungen abgrenzt.
- 25.6  Fläche für die Landwirtschaft
- 25.7 Sicherstellung des Pflanzraumes:
- 25.7.1 Mutterbodenbedarf im gewachsenen Gelände
Großbäume: Baumgruben 200 x 200 x 100 cm
Kleinbäume: Baumgruben 150 x 150 x 80 cm
Sträucher: Auftrag 40 cm
Rasen: Auftrag 25 cm
- 25.7.2 Pflanzraum für Bäume innerhalb befestigter Flächen
Der Pflanzraum ist durch gelochte Betonringe oder Gleichwertiges mit mind. 1.60 m Durchmesser und einer Höhe von 0.60 m gegenüber dem verdichteten Kiesunterbau zu sichern; Baumscheiben sind mit Rasenpflaster oder bodendeckenden Gehölzen zu gestalten.

25.8 Wo es die räumlichen Verhältnisse zulassen, sind fensterlose Wände der Garagenbauten und fensterlose Giebelwände ab 15.0 qm Wandfläche mit geeigneten Klettergehölzen zu begrünen.

25.9 Stützmauern sind, soweit zulässig, mit geeigneten Gehölzen oder Sträuchern zu begrünen.

25.10 Die Pflanzungen auf Privatgrundstücken sind in der auf die Fertigstellung der Gebäude folgenden Pflanzperiode (Frühjahr/Herbst) durchzuführen.
Auf öffentlichem Grund ist die Pflanzung nach Abschluß der Erschließungsmaßnahmen durchzuführen.

25.11 Schutz des Oberbodens
Der belebte Oberboden ist vor Beginn jeder Baumaßnahme abzuheben, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Die Zwischenlagerung des Oberbodens erfolgt auf max. 1.5 m hohen und 1.0 m breiten Mieten. Die Mieten dürfen nicht mit Maschinen befahren werden. Abgeschobener und zwischengelagerter Oberboden soll nach Möglichkeit auf dem Grundstück wiederverwendet werden.

25.12 Pflanzliste

25.12.1 Für die Einzelbäume und die Gehölzpflanzung stehen folgende Arten zur Wahl, mit Angabe der Mindestgröße:

25.12.2 Großbäume
Hochstämme bzw. Stammbüsche mit voller Zweiggarnierung STU 18/20, Ballenware

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fagus silvatica	Rotbuche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Linde
Fraxinus excelsior	Esche

25.12.3 Kleinbäume (Wuchshöhe bis 15 m) als Halb- und Hochstamm, Stammbüsche mit voller Zweiggarnierung STU 14/16

Sorbus aucuparia	Eberesche
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Betula pendula	Birke
alle Obst- und Nußbäume	

25.12.4 Sträucher
2 x v. 60-100

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
corylus avellana	Haselnuß
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Ribes nigrum	Johannisbeere
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Lonicera xylosteum	Gem. Heckenkirsche (rot)
Prunus padus	Traubenkirsche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Cornus mas	Kornelkirsche
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Berberis vulgaris	Gemeine Berberitze

26. Aufschüttungen und Abgrabungen

- 26.1 Veränderungen der natürlichen Geländeoberfläche sind nur in geringem Umfang zulässig, sofern sie durch ein flaches Gefälle in die natürliche Geländeform einbezogen sind. Steil herausragende Böschungen und Terrassierungen sind unzulässig.
- 26.2 Zur Sicherstellung der Höhenlage sind im Rahmen der Eingabeplanung Gelände-Höhenschnitte (mind. je 1 x längs und quer) vorzulegen.

27. Vermaßung

- 27.1 Vermaßung in Metern, z. B. 3.00 m

28. Bauliche Gestaltung

In Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB werden gem. Art. 98 BayBO zur baulichen Gestaltung Festsetzungen getroffen. Bei der Gestaltung der Gebäude sind folgende wesentliche Gestaltungselemente zu berücksichtigen:

- klar gegliederte, längsgerichtete Baukörperform
- geneigtes Satteldach
- große Dachüberstände nur in Verbindung mit Balkonen und Freisitzen

Abgesetzte Dachflächen von Garagen, Freisitzen etc. sind als angepultete Dächer zulässig.

Bei angebauten Garagen mit einer Breite über 4.00 m und im Falle, daß ein Absetzen der Dachfläche nicht möglich ist, muß die Firstrichtung senkrecht zum Hauptbaukörper verlaufen.

- 28.4.4 Als Dacheindeckung werden naturrote kleinteilige Platten festgesetzt. Diese Festsetzung bezieht sich auch auf Garagen und Nebenanlagen.
- 28.4.5 Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie auf dem Dach sind allgemein zulässig, sofern sie sich in Form, Farbe und Material in die Dachgestaltung einfügen.
Wintergärten und Anlehntreibhäuser sowie Eingangs-, Balkon und Terrassenüberdachungen sind in Sonderdachformen zulässig und dürfen auch mit glatten transparenten Materialien oder in Blech gedeckt werden. Well- und Trapezplatten sind in jedem Material unzulässig.
- 28.4.6 Dachgauben sind zulässig bis zu einer max. Breite von 1.50 m, jedoch nur bei einem Dachneigungswinkel von 30° und mehr.
- 28.4.7 Zwerchhäuser sind nur mit stehenden Giebeldächern allgemein zulässig. Die Ansichtsbreite von Zwerchhäusern wird auf max. ein Drittel der Gesamtgebäuelänge festgesetzt. Zwerchhäuser sind Dachaufbauten, die sich aus der Außenwand nach oben entwickeln oder max. 0.5 m vorspringen.
- 28.4.8 Winkelbauten sind zulässig bei gleicher Dachneigung wie der Hauptbaukörper, müssen jedoch mit ihrem First mind. 0.5 m unter dem Hauptfirst bleiben. Winkelbauten sind Gebäudevorsprünge über 0.5 m mit eigener Firstausbildung.
- 28.4.9 Dachflächenfenster sind nur im untergeordneten Maß bis max. 1.00 qm Einzelgröße zugelassen. Dachflächenfenster sind neben Zwerchgiebeln und Dachgauben unzulässig, ausgenommen Dachausstiegsluken.
- 28.4.10 Dacheinschnitte mit stehenden Fenstern sind unzulässig.
- 28.4.11 Kamine dürfen nicht an traufseitigen Außenwänden liegen und müssen so angeordnet sein, daß sie in Firstnähe austreten.
- 28.4.12 Offene Überdachungen z. B. von Stellplätzen müssen sich aus der Formensprache und den Materialien der Festsetzungen, insbesondere über Dachform und -deckung entwickeln.
- 28.4.13 Dachüberstände bei Hauptgebäuden sind trauf- und giebelseitig mit mind. 0.80, höchstens jedoch 1.40 m auszubilden. Gemessen wird ab Außenkante Wand oder Stütze.
- 28.5 Fassadengestaltung
- 28.5.1 Als Material für die Fassade sind Putzflächen und senkrechte

Holzverkleidungen zulässig. Die Putzflächen sind in ruhiger Oberflächenstruktur auszubilden und in hellen Tönen zu streichen. Stark strukturierte Oberflächen, Zierputze sowie grell wirkende Farbanstriche sind unzulässig.

Sockel, Unter- und Kellergeschosse dürfen von verputzten Wandflächen weder durch Zeichnung noch durch unterschiedliche Farbanstriche abgesetzt werden.

- 28.5.2 Wandverkleidungen aus Keramik, Kunst- oder Natursteinplatten, Faserzementplatten o. ä. sind unzulässig.
- 28.5.3 Holzblockhäuser sind allgemein zulässig, soweit keine überstehenden Eckverbindungen ausgeführt werden.
- 28.5.4 Die Fenster- und Türöffnungen müssen zu einer ausgewogenen Fassadengliederung beitragen. Fenster und Türen sind als stehende Rechtecke auszubilden oder aus solchen Flächen zu kombinieren. Flächen über 1.20 qm sind durch Sprossen oder Rahmen harmonisch zu untergliedern, sodaß auch die einzelnen Glasfelder stehende Rechteckformate aufweisen. Fenster- und Türöffnungen dürfen nur in der Weise miteinander verbunden werden, daß sie zusammen ein einheitliches Rechteck bilden. Sonderformen sind zulässig, soweit sie sich dem Gesamterscheinungsbild unterordnen.
- 28.5.5 Balkone sind in Holz auszuführen. Übereckbalkone sind nur zulässig, sofern sie umlaufend sind und keine Gebäudeeinschnitte erfolgen.
- 28.6 Neben- bzw. Gemeinschaftsanlagen
- 28.6.1 Nebenanlagen wie Trafohäuschen o. ä. sind in Form, Farbe, Material und Dachart den übrigen Gebäuden anzupassen.
- 28.6.2 Abfallbehälter sind entweder in die Gebäude zu integrieren oder in baulichem Zusammenhang mit der Einfriedung unauffällig einzufügen.
- 28.6.3 Mülltonnenboxen in Sicht-, Waschbeton o. ä. sind unzulässig.
- 28.7 Einfriedungen
- 28.7.1 Die Einfriedungen sind so zu gestalten, daß ein gefälliges und einheitliches Bild gewährleistet ist. Die Errichtung von Einfriedungssockeln ist grundsätzlich unzulässig. Mauern von geringer Länge sind in Verbindung mit Gartentür, Toreinfahrt und Mülltonnenboxen zulässig. Die Oberflächengestaltung ist der Hausfassade anzupassen.
- 28.7.2 Straßenseitige Einfriedungen sind als Holzzäune mit senkrechter Lattung (Staketenzaun) von max. 1.00 m Höhe über

Straßenoberkante auszubilden.
Gartentüren und Einfahrtstore sind höhenbündig mit dem Zaun herzustellen.

- 28.7.3 An den Grenzen zwischen den Nachbargrundstücken sind ausnahmsweise max. 1.00 m hohe Maschendraht Einfriedungen nur mit beidseitiger Hinterpflanzung aus heimischen Sträuchern zulässig.
Diese Ausnahme gilt nicht für die straßenseitige Einfriedung.
- 28.7.4 Alle Zäune müssen offen sein für Tierwanderungen, um den Belangen des Landschaftsplanes gerecht zu werden.

29. Wasserwirtschaft

- 29.1 Wasserversorgung
Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde anzuschließen.
- 29.2 Schmutzwasserentsorgung
Eine Inbetriebnahme der Gebäude ist erst ab Anschluß an die noch zu errichtende zentrale Kanalisation der Gemeinde Oberpfarrmern im Abwasser-Zweckverband München-Ost zulässig.
- 29.3 Das unverschmutzte Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
Die Versickerung vor Ort darf nur oberflächennah in das oberste Grundwasserstockwerk erfolgen und es dürfen keine grundwasserschützenden Deckschichten durchstoßen werden.
Die Vorgaben des ATV (Arbeitsblatt A 138 - Bemessung und Konstruktion von Versickerungsanlagen) müssen eingehalten werden.
Vor Errichtung einer Sickergrube ist die Sickerfähigkeit des Bodens nachzuweisen, andernfalls ist eine breitflächige Sickeranlage zu errichten.
- 29.4 Der Verbotskatalog der Schutzgebietsverordnung für Brunnen der Schutzzone III B wird für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzt. Er wird als Anhang beigelegt.

1.  bestehende Grundstücksgrenzen
2.  aufzuhebende Grundstücksgrenzen
3.  vorgeschlagene Grundstücksgrenzen im Rahmen einer geordneten Ortsplanung
4. 781/T Flurstücksnummer, z. B. 781 T.
5.  vorgeschlagene Gebäude
6.  Immissionsschutz

Es ist mit landwirtschaftlichen Immissionen im ortsüblichen Umfang zu rechnen.
7. Brand- und Katastrophenschutz
 - 7.1 Im Brandfalle muß die Durchführung von Feuerlöschmaßnahmen für alle Gebäude gewährleistet sein. Zugänge, Zufahrten und Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr müssen § 3 DVBayBO entsprechen.
 - 7.2 Die Sicherstellung des Löschwasserbedarfs wird durch die Planung der Wasserversorgung und durch einen Hydrantenplan nachgewiesen.
 - 7.3 Aufenthaltsräume in ausgebauten Dachräumen müssen stehende Fenster haben. Die Größe der als zweiter Rettungsweg geeigneten Fenster muß mind. 0.60 x 1.00 m betragen. Die Brüstungsunterkante darf nicht mehr als 1.10 m über dem Fußboden liegen. Die Fensterbrüstungs-Oberkante darf nicht mehr als 1.00 m in der Schräge gemessen, von der Traufe bzw. Dachrinne entfernt sein. Die gesamten Fenster müssen direkt mit Leitern der Feuerwehr sicher erreicht werden können.
8. Altlasten

Nach dem Wissensstand des Bürgermeisters und des gesamten Gemeinderates wurde die beplante Fläche seit jeher als landwirtschaftlicher Grund genutzt. Mit Altlasten irgendwelcher Art ist nicht zu rechnen.
9. Denkmalschutz

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung der Maßnahme zutage kommen, sind gem. § 8 Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden.
10. Grünordnung

Der Art. 47 des Ausführungsgesetzes zum BGB vom 20. 07. 1982 (Grenzabstand von Bäumen, Sträuchern usw.) ist zu beachten.

C) VERFAHRENSVERMERKE ZUR BEBAUUNGSPLANAUFSTELLUNG

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Die Gemeinde Oberpframmern hat in der Sitzung vom 07. 03. 1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Die Aufstellung wurde am 08. 03. 1996 ortsüblich bekanntgemacht.

Oberpframmern, den 08. 03. 1996



Tobias Wagner
.....
1. Bürgermeister

2. BÜRGERBETEILIGUNG:

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf dieses Bebauungsplanes hat am 24. 06. 1996 stattgefunden.

Oberpframmern, den 24. 06. 1996



Tobias Wagner
.....
1. Bürgermeister

3. AUSLEGUNG:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06. 03. 1997 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24. 03. 97 bis 25. 04. 97 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 14. 03. 97 ortsüblich bekanntgemacht und darauf hingewiesen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Oberpframmern, den 14. 03. 1997



Tobias Wagner
.....
1. Bürgermeister

4. SATZUNG:

Die Gemeinde Oberpframmern hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 05. 05. 1997 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB und Art. 98 BayBO (Bay. RS 2132-1-I) als Satzung beschlossen.

Oberpframmern, den 05. 05. 1997



Tobias Wagner
.....
Bürgermeister

5. ANZEIGE AN DAS LANDRATSAMT EBERSBERG:

Die Gemeinde hat den am 05. 05. 1997 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan "Bergstraße II" am 26. 05. 1997 nach § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt.

Oberpframmern, den 26. 05. 1997



Tobias Wagner
.....
Bürgermeister

6. UNBEDENKLICHKEITSBESCHEINIGUNG:

Das Landratsamt Ebersberg hat mit Bescheid vom **1.1. Juni 1997**...
Nr. **6.10-4/2 Oberpf. 21** erklärt, daß der am **05.05.97**... als Satzung
beschlossene Bebauungsplan "Bergstraße II" in der Planfassung vom
05.05.97... gegen keinerlei Rechtsvorschriften verstoße, voraus-
gesetzt, die Gemeinde befolgt die in diesem Bescheid näher bezeichneten
Auflagen.

Ebersberg, den **1.1. Juni 1997**.



I. A. Winkler
Genehmigungsbehörde
Winkler
Oberregierungsrat

7. BEKANNTMACHUNG:

Die Bekanntmachung nach § 12 BauGB erfolgte durch Aushang an der
Amtstafel am **17.6.97**... Der Bebauungsplan "Bergstraße II" mit
Begründung wird seit dem Tag zu den üblichen Dienstzeiten in den
Amtsräumen der Gemeinde Oberpframmern zu jedermanns Einsicht bereit-
gehalten. Über den Inhalt des Bebauungsplanes wird auf Verlangen
Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 und 4, der
§§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Oberpframmern, den **17.6.97**



Rehmann
Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN "BERGSTRASSE II"

GEMEINDE OBERPFRAMMERN

FERTIGSTELLUNGSDATEN:

ENTWURF	VOM	13. 06. 1996
ENTWURF	VOM	12. 12. 1996
FASSUNG	VOM	06. 03. 1997
FASSUNG	VOM	05. 05. 1997

ENTWURFSVERFASSER:

HANS BAUMANN, ARCHITEKT, FALKENBERG, 85665 MOOSACH

FALKENBERG, DEN 05. 05. 1997

