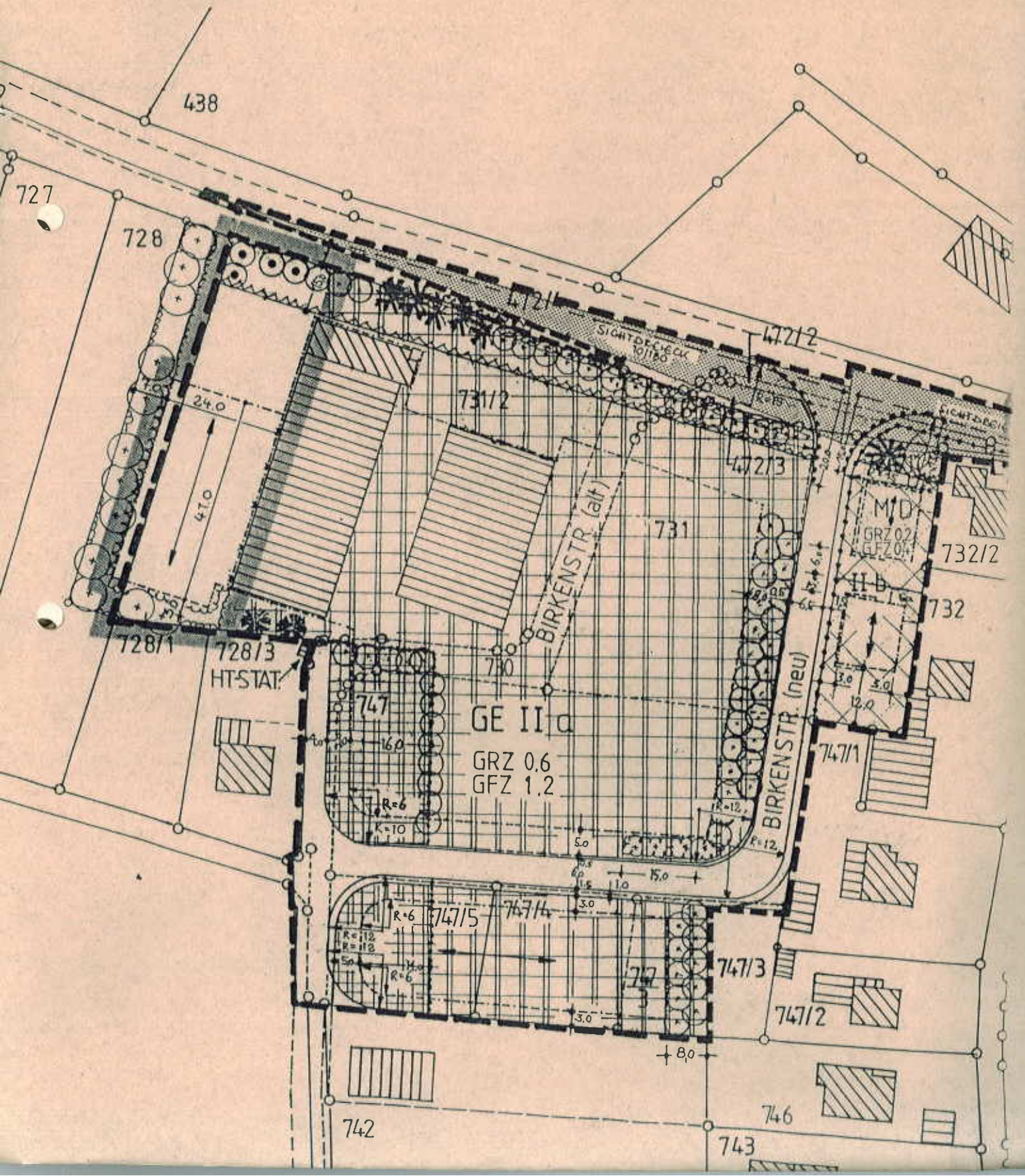


1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES OBERPFRAMMERN "GEWERBEGEBIET BIRKENSTRASSE"



1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES OBERPFRAMMERN "GEWERBEGEBIET BIRKENSTRASSE"

PRÄAMBEL



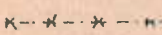



Die Gemeinde Oberpframmern erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1, der §§ 9 ff des Baugesetzbuches (BauGB), § 13 Abs. 1 BauGB, Art. 23,24 Abs. 1 Nr. 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 89 Abs. 1 Ziff. 10 und des Art. 91 Abs. 3 der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 2. 7. 1982 (BayRS-2132-1-I), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23. 1. 90, BGBI. I, Seite 132, und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes - Planzeichenverordnung - vom 18. 12. 1990 (BGBI. 7 S. 58), diese 1. Änderung des Bebauungsplanes als

S A T Z U N G.

Soweit nicht durch folgende Festsetzungen aufgehoben oder abgeändert, gelten die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes auch im Geltungsbereich der 1. Bebauungsplan-Änderung.

Diese Festsetzungen gelten nur für die 1. Änderung des Bebauungsplanes
"Gewerbegebiet Birkenstraße"

A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1.  Geltungsbereich der 1. Änderung
2.  Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
3.  ursprüngliche Baugrenzen
4.  geänderte Baugrenzen
5.  Fassadenbegrünung mind 6.0 m hoch
6.  vollständig zu erhaltender Gehölzstreifen entlang der Staatsstraße 2079

B FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Gestalterische Festsetzungen:
 - 1.1 Das als Ortsrandbebauung wirksame Gebäude muß durch eine gestalterische Zäsur von der bestehenden Bebauung abgesetzt werden.

- 1.2 Durchlaufende Fensterbänder sind unzulässig. Zulässig sind Fenstermaße von max. 1.50 m Breite und 2.00 m Höhe. Der Gesamteindruck der Fassade muß einer Lochfassade entsprechen.
- 1.3 Die Gebäudehöhe wird entsprechend dem Bestand auf max. 10.00 m talseitig festgesetzt.
2. Grünordnerische Festsetzungen:
- 2.1 Die Westfassade ist, soweit die Fenster es erlauben, großzügig mind. 6.00 m hoch mit Spalieren zu versehen und zu begrünen.
- 2.2 Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan zu erstellen, der die unter ~~"C HINWEISE"~~ aufgeführten Punkte berücksichtigt.

„C Grünordnung“

C GRÜNORDNUNG

(Die grünordnerischen Hinweise werden Bestandteil des öffentlich-rechtlichen Vertrages.)

1. Soweit der Grünstreifen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt, wird er durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert.

2.



Zur ökologisch wirksamen Vernetzung des Baugebietes mit den Landschaftsstrukturen ist auf einem ca. 8.0 - 10.0 m breiten Grünstreifen entlang der westlichen Baugebietsgrenze eine lockere Bepflanzung zwischen Baugebiet und freier Landschaft mit mind. einem Gehölz je 2.0 qm mit folgenden Arten durchzuführen:

Bäume 3 x v. 18/20:

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

Sträucher 2 x v. 60/100:

Carpinus betulus	Hainbuche
Acer campestre	Feldahorn
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Hasel
Cornus sanguinea	Hartriegel
Prunus spinosa	Schlehe
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Salix purpurea	Purpurweide
Viburnum lantana	Schneeball

Rosa arvensis
Rosa rubiginosa
Crataegus monogyna
Lonicera xylosteum
Ligustrum vulgare

Kriechende Rose
Weinrose
Weißdorn
Heckenkirsche
Liguster

3. Der Geländesprung von ca. 2.00 m im Bereich des Pflanzstreifens ist als flachgeneigte Fläche mit maximal 20 % Neigung und zum freien Gelände hin auslaufend anzulegen.

D HINWEISE

1. Die Löschwasserversorgung für das Bauvorhaben ist nach Mitteilung des örtlichen Kommandanten gesichert.
2. Niederschlagswasser muß entsprechend der Vorgaben des ATV-Arbeitsblattes A 138 versickert werden. Das Hantieren und Lagern von wassergefährdenden Stoffen und das Abstellen von Havariefahrzeugen ist nicht zulässig.
3. Das Waschwasser derjenigen Lagerflächen, welche regelmäßig gereinigt werden, ist in den künftigen Schmutzwasserkanal einzuleiten.

E VERFAHREN

1. Die Gemeinde Oberpframmern hat in der Sitzung vom 03. 03. 1994 die 1. Änderung des am 26. 10. 83 AZ. 41/610-4/2 Oberpframmern 11, genehmigten Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Birkenstraße" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 1 BauGB beschlossen.

(Siegel)

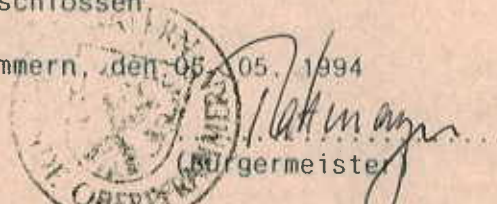
Oberpframmern, den 03. 03. 1994



2. Die Gemeinde Oberpframmern hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 05. 05. 1994 die 1. Änderung des Bebauungsplanes gem. §§ 10 und 13 BauGB als Satzung beschlossen.

(Siegel)

Oberpframmern, den 05. 05. 1994



3. Das Anzeigeverfahren zur Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 05. 05. 1994 wurde mit Schreiben der Verwaltungsgemeinschaft Glon vom 28. 11. 1994 an das Landratsamt Ebersberg eingeleitet. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 01. 12. 1994, Az.: 610-4/2... Oberpfr. 11 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht (§ 11 BauGB).

Ebersberg, den 01. 12. 1994



Winkler, jur. Staatsbeamter

4. Die angezeigte 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Begründung am 09. 12. 94 in Oberpframmern gem. § 12 BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die Anzeige und die Auslegung sind am 09. 12. 94 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes tritt somit nach § 12 Satz 3 BauGB in Kraft.

(Siegel)

Oberpframmern, den

07. 02. 95



(Bürgermeister)

ENTWURF DER 1. ÄNDERUNG
FASSUNG DER 1. ÄNDERUNG

VOM 01. 03. 1994
VOM 05. 05. 1994

ENTWORFEN UND GEZEICHNET:

HANS BAUMANN, DIPL. ING. ARCHITEKT, FALKENBERG, 85665 MOOSACH

FALKENBERG, DEN 05. 05. 1994

