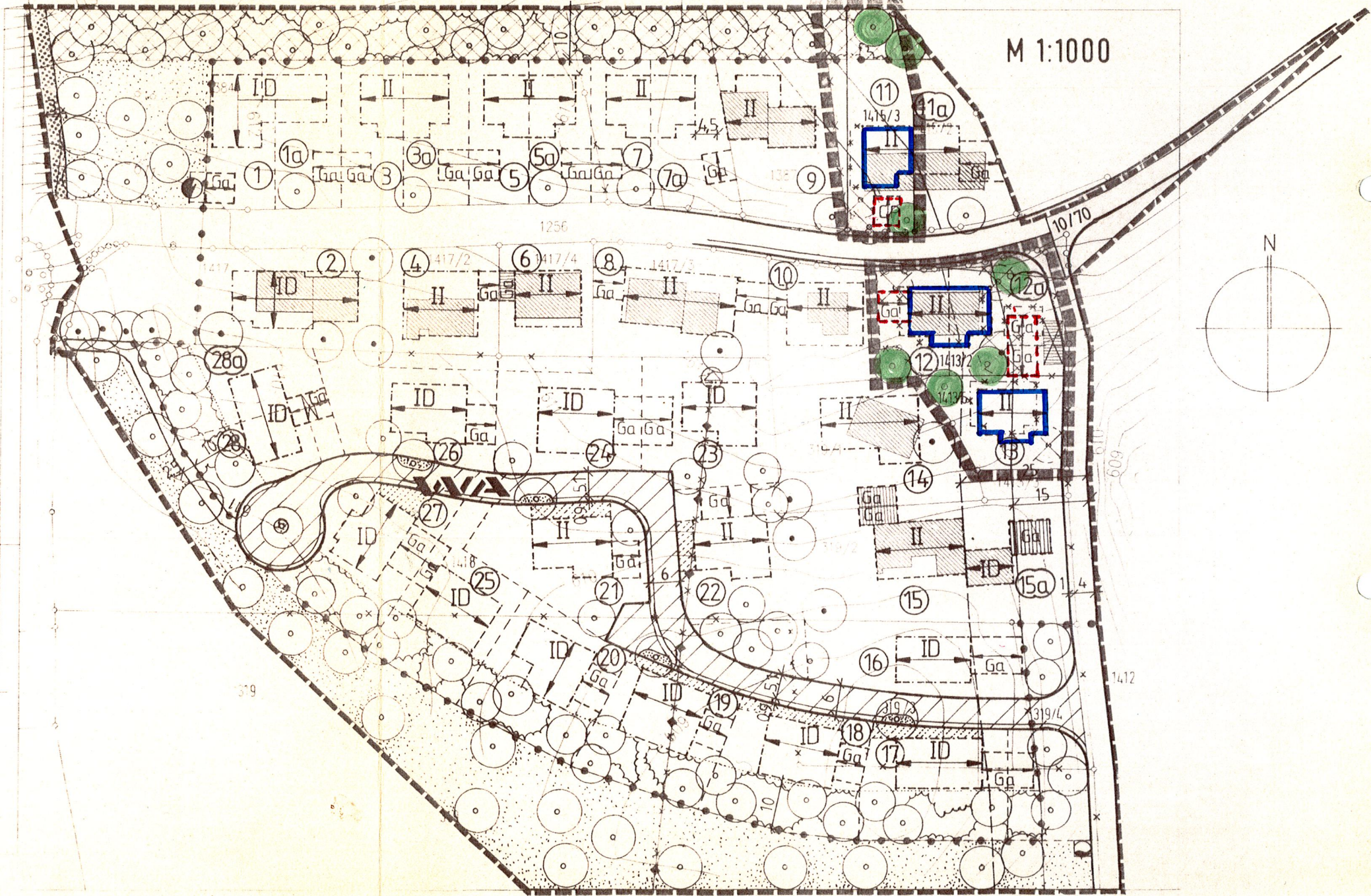


Bebauungsplan "Steinseestraße - 1. Änderung"

Gemeinde Oberpframmern, Landkreis Ebersberg



Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

"Steinseestraße - 1. Änderung"

Gemeinde Oberframmern, Landkreis Ebersberg







Präambel

Die Gemeinde Oberframmern erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 3, 8, 9 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 91 Abs. 3, Art. 5, 6, 9 und 10 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Bebauungsplanänderung mit integrierter Grünordnung als

Satzung.

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


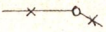
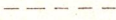

A Festsetzungen:

1.  Grenze des Geltungsbereiches der 1. Änderung
2.  Fläche für Carport
3.  Aufzuhebende Baugrenzen
4.  Aufzuhebende Fläche für Garagen
5.  Aufzuhebendes Pflanzgebot Bäume
6.  Aufzuhebendes Erhaltungsgebot Bäume
7. Parzelle 11: Im Süden der bestehenden Doppelhaushälfte soll eine Fläche für einen Carport für zwei PKW ausgewiesen werden. Das Pflanzgebot für einen Baum wird von der westlichen an die östliche Grundstücksgrenze verschoben.
8. Parzelle 12/12a: Der Bauraum für das Doppelhaus wird um ca. 2,00 m nach Osten verschoben.
- 8.1 Parzelle 12: Im Westen wird eine Fläche für eine Doppelgarage an die Doppelhaushälfte angefügt. Das Pflanzgebot für einen Baum wird von der nördlichen an die südliche Grundstücksgrenze verschoben.
- 8.2 Parzelle 12a: Das Pflanzgebot für einen Baum im Nordosten des Grundstückes wird um ca. 2,00 m verschoben. Die als "zu erhalten" dargestellte Birke wird durch einen neu zu pflanzenden Baum ca. 4,00 m westlich der Garagen ersetzt.
Die Fläche für Garage wird in Nord-/Süd-Richtung gedreht und auf zwei

aneinander gebaute Doppelgaragen erweitert, wobei die nördliche der Parzelle 12a und die südliche der Parzelle 13 zugeordnet wird. Dies wird durch geänderte vorgeschlagene Grundstücksgrenzen dargestellt.

9. Parzelle 13: Die Baugrenze wird zur Wahrung der Abstandsflächen um ca. 1,50 m nach Südosten verschoben und der zu pflanzende Baum von der südöstlichen in die nordwestliche Ecke des Grundstückes verschoben.

B Hinweise:

1.  Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Steinseestraße"
2.  Aufzuhebende Grundstücksgrenze
3.  Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
4.  Abzubrechendes Nebengebäude

C Begründung:

1. Mit der Änderung auf Parzelle 11 soll die Möglichkeit zur Errichtung eines Carports außerhalb des Hauptbaukörpers geschaffen werden. Die entsprechende Fläche wird analog Parzelle 1 auf 1,00 m an die Straße herangerückt.
2. Bei Verkaufsverhandlungen zu den Parzellen 12, 12a und 13 haben sich bzgl. der Garagen diverse Änderungswünsche ergeben. Diese bedingen eine geringfügige Verschiebung der Baugrenzen der Hauptbaukörper und Verlegung einiger Pflanzgebote.

D Kosten:

Es liegt eine Kostenübernahmeerklärung der Grundstückseigentümer vor. Der Gemeinde entstehen keine Kosten für die Bebauungsplanänderung.

1. **Aufstellungsbeschluss:**

Die Gemeinde Oberpframmern hat in der Sitzung vom 14. 02. 2002 die Aufstellung der 1. Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren beschlossen. Die Aufstellung wurde am 20. 02. 2002 ortsüblich bekanntgemacht.

2. **Auslegung:**

Den betroffenen Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 BauGB in der Zeit vom 28. 02. 2002 bis 03. 04. 2002 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

3. **Satzung:**

Die Gemeinde Oberpframmern hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 24. 04. 2002 die 1. Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB und Art. 91 BayBO (Bay. RS 2132-1-I) als Satzung beschlossen.

4. **Bekanntmachung:**

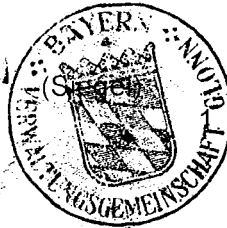
Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte durch Aushang an der Amtstafel am ~~07.06.02~~ Die Bebauungsplanänderung "Steinseestraße - 1. Änderung" wird mit Begründung seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Oberpframmern zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.

Über den Inhalt der Bebauungsplanänderung wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 und 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Die Bebauungsplanänderung ist damit rechtsverbindlich.

Oberpframmern, den 07. Juni 02



Hans Baumann
Bürgermeister

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

"Steinseestraße - 1. Änderung"

Gemeinde Oberpframmern, Landkreis Ebersberg

Fertigungsdaten:

Entwurf vom 14. 02. 2002
Fertigung vom 24. 04. 2002

Falkenberg, den 24. 04. 2002

Entwurfsverfasser:

Hans Baumann, Architekt
Falkenberg 24, 85665 Falkenberg
Tel. 08091/5698-0, Fax 08091/5698-10

Hans Baumann
Hans Baumann

