

## 2. Änderung des Bebauungsplanes

# "Wendelsteinstraße"

Gemeinde Oberpframmern, Landkreis Ebersberg

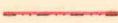
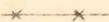
### Präambel

Die Gemeinde Oberpframmern 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), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Bebauungsplanänderung mit integrierter Grünordnung als

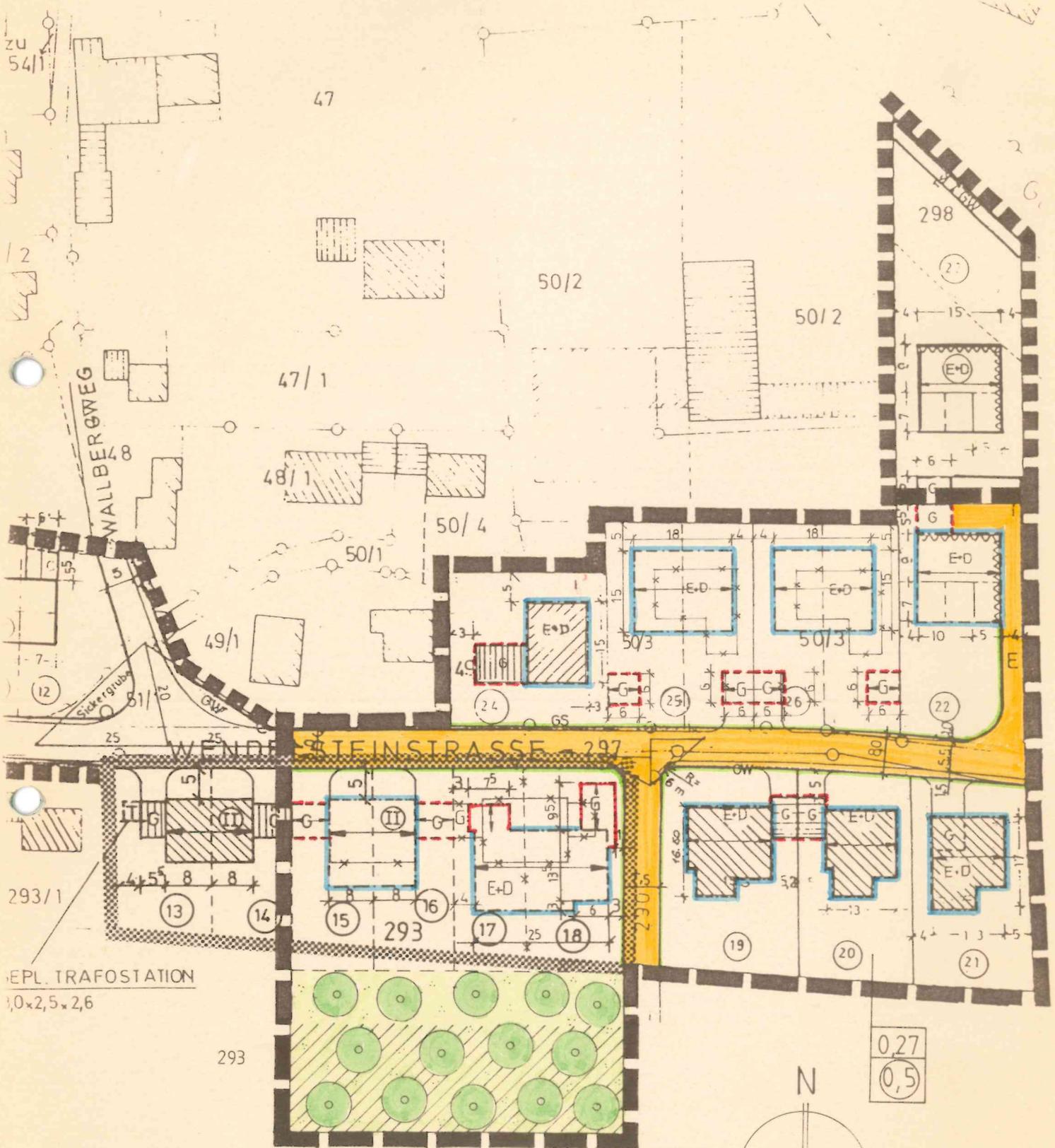
### Satzung.

Soweit nicht durch folgende Festsetzungen aufgehoben oder abgeändert, gelten die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes und der 1. Änderung auch im Geltungsbereich der 2. Bebauungsplan-Änderung.

#### A Festsetzungen für die 2. Änderung:

1.  Geltungsbereich der 2. Änderung  
Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches wird südlich der Parzellen 15 - 18 zur Festsetzung einer partiellen Ortsrandeingrünung nach Süden erweitert.
2.  Baulinie gem. § 23 Abs. 2 BauNVO
3.  Aufzuhebende Baugrenzen
4.  Aufzuhebende Fläche für Garagen
5. E+D Die max. Wandhöhe beträgt bei E+D 4,65 m, wobei das Dachgeschoß als Vollgeschoß ausgebildet werden darf.
  - 5.1 Die Wandhöhe wird gemessen von der natürlichen oder festgelegten Geländeoberkante bis zum Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut an der tiefsten Stelle.
  - 5.2 Kniestöcke sind innerhalb der zulässigen Wandhöhe möglich.
6. 0,27 Grundflächenzahl 0,27
7.  Geschoßflächenzahl 0,5

## 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "WENDELSTEINSTRASSE"

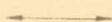


EPL. TRAFOSTATION  
1,0x2,5x2,6

0,27  
0,5

M 1:1000

- 8. Die zulässige Dachneigung für Garagen wird auf die Dachneigung der Hauptbaukörper abgestimmt.
- 9. Die max. Giebelbreite wird auf 13,00 m festgesetzt (Bestand ausgenommen).
- 10. Der Grundriss des Hauptbaukörpers muss in seinem Längen-/Breitenverhältnis 7/5 oder schlanker sein.

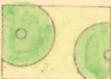
11.  Hauptfirstrichtung

11.1 Winkelbauten sind zulässig, soweit sie traufgleich sind und der Nebenfist mind. 0,50 m unter dem Hauptfist liegt.

11.2 Der Hauptfist muss sich über die Längsrichtung des Hauptbaukörpers erstrecken.

12 Als Dacheindeckung sind nur kleinteilige Dachplatten in Rotbraun oder Rot in Ziegel oder Beton zulässig.

13. Partielle Ortsrandeingrünung  
Mind. dreireihige Streuobstwiese aus Obstbäumen als Hochstämme

13.1  Streuobstwiese

13.2  Streuobstwiese als einfriedungsfreier Bereich

14. Pflanzliste  
Für Einzelbäume und Gehölzpflanzung stehen folgende Arten zur Wahl, mit Angabe der Mindestgröße:

14.1 Großbäume:  
Hochstamm, STU 16-18 cm, 3 x v., Ballenware

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

14.2 Kleinbäume:  
Hochstamm, StU 12-14 cm, 2 x v., Ballenware

Sorbus aucuparia	Eberesche
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus Padus	Traubenkirsche
alle Obst- und Nußbäume nur als Hochstämme	

14.3

Sträucher:

100-150 cm, verpflanzt, mind. 5 Triebe

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Lonicera xylosteum	Gem. Heckenkirsche
Cornus mas	Kornelkirsche
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

**C** Hinweise:

1. \* — \* — Aufzuhebende vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
2. Unverschmutztes Niederschlagswasser ist oberflächennah zu versickern. Es dürfen hierbei keine grundwasserschützenden Deckschichten durchstoßen werden.
3. Unterkellerungen, die in das Grundwasser oder Schichtwasser eintauchen, müssen wasserdicht und auftriebssicher sein. Permanente Grundwasserabsenkungen sind unzulässig. Für wasserhaltende Maßnahmen während der Bauzeit ist eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen.
4. Sollte beim Aushub schadstoffbelastetes Material zutage kommen, sind die betroffenen Behörden davon zu unterrichten und eine fachgerechte gewässerunschädliche Entsorgung zu gewährleisten.
5. Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG.

**1. Aufstellungsbeschluss:**

Die Gemeinde Oberpframmern hat in der Sitzung vom 06. 05. 1999 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen. Die Aufstellung wurde am 12. 05. 1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Oberpframmern, den 12. 05. 1999



*[Handwritten Signature]*  
1. Bürgermeister

**2. Auslegung:**

Den betroffenen Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 BauGB in der Zeit vom 20. 05. 1999 bis 21. 06. 1999 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Einwände wurden nicht vorgebracht.

Oberpframmern, den 21. 06. 1999



*[Handwritten Signature]*  
1. Bürgermeister

**3. Satzung:**

Die Gemeinde Oberpframmern hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 01. 07. 1999 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB und Art. 91 BayBO (Bay. RS 2132-1-I) als Satzung beschlossen.

Oberpframmern, den 01.07.1999



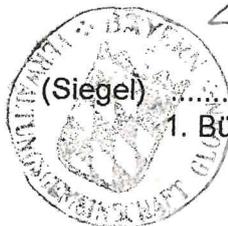
*[Handwritten Signature]*  
1. Bürgermeister

**4. Bekanntmachung:**

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte durch Aushang an der Amtstafel am ~~1. Aug. 99~~ **14. Aug. 99** Die Bebauungsplanänderung "Wendelsteinstraße - 2. Änderung" mit Begründung wird seit dem Tag zu den üblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Oberpframmern zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. 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 **14. Aug. 99**



*[Handwritten Signature]*  
1. Bürgermeister

## 2. Änderung des Bebauungsplanes "Wendelsteinstraße"

Gemeinde Oberpfammern, Landkreis Ebersberg

### Fertigstellungsdaten:

Entwurf vom 06. 05. 1999  
Fertigung vom 01. 07. 1999

### Entwurfsverfasser:

Hans Baumann, Architekt, Falkenberg 24, 85665 Moosach,  
Tel. 08091/5698-0, Fax 5698-19

Falkenberg, den 01. 07. 1999

  
Hans Baumann

