



VERFAHRENSVERMERKE

- Der Technische Ausschuss der Stadt Ebersberg hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
- Die Stadt Ebersberg hat mit Beschluss des Stadtrats vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Ebersberg, den
STADT EBERSBERG
 (Siegel)

 Ulrich Proske, Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt:
 Ebersberg, den
STADT EBERSBERG
 (Siegel)

 Ulrich Proske, Erster Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 2 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Ebersberg, den
STADT EBERSBERG
 (Siegel)

 Ulrich Proske, Erster Bürgermeister

Die Stadt Ebersberg erlässt gemäß
 - § 2 Abs. 1 sowie §§ 9,10 und 13a Baugesetzbuch (BauGB)
 - Art. 81 Bayerischen Bauordnung (BayBO)
 - der BauNutzungsverordnung (BauNVO)
 - Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
 - der Planzeichenverordnung (PlanZV)
 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen von AKFU Architekten und Stadtplaner in Germering gefertigten Bebauungsplan Nr. 221 "Bürgermeister-Eichberger-Straße" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB als

Satzung.

Der Bebauungsplan besteht aus:
 Teil A - Planteil
 Planzeichnung im M 1 : 1000
 Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen, Verfahrensvermerke
 Teil B - Festsetzungen und Hinweise durch Text
 Teil C - Begründung

I. Festsetzungen durch Planzeichen

I.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

- I.1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)
- I.1.2 Fläche für den Gemeinbedarf - **Grundschiule**
- I.1.3 Fläche für den Gemeinbedarf - sozialen Zwecken dienend
- I.1.4 **0,45** Grundflächenzahl (gem. § 19 BauNVO; z.B. 0,45 GRZ)
- I.1.5 **WH 7,00** max. zulässige Wandhöhe (in Meter; z.B. 7,00 m)
- I.1.6 **II** Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. zwei Vollgeschosse)

I.2 Baugrenzen, Bauweise

- I.2.1 Baugrenze
- I.2.2 **o** offene Bauweise
- I.2.3 **g** geschlossene Bauweise
- I.2.4 **H1** Haustyp (z.B. Haustyp 1)

I.3 Verkehrsflächen

- I.3.1 öffentliche Straßenverkehrsfläche
- I.3.2 Straßenbegrenzungslinie

I.4 Sonstige Festsetzungen

- I.4.1 räumlicher Geltungsbereich
- I.4.2 Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maßes der Nutzung
- I.4.3 **568,74 m ü.NN** unterer Bezugspunkt für die Bemessung der Wandhöhe (in Meter über Normalnull; z.B. 568,74 m ü.NN)
- I.4.4 Maßangabe in Meter (z.B. 10 m)
- I.4.5 **GD** geneigtes Dach
- I.4.6 **FD** Flachdach

II. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen durch Planzeichen

- II.1 Flurstücksgrenze
- II.2 **1895** Flurstücksnummer
- II.3 bestehendes Gebäude (mit Hausnummer)
- II.4 Höhenlinie mit Maßangabe (in Meter über Normalnull)
- II.5 Geltungsbereich benachbarter Bebauungspläne



STADT EBERSBERG

**Bebauungsplan Nr. 221
 "Bürgermeister-Eichberger-Straße"**

Bebauungsplan der Innenentwicklung
 gemäß § 13a BauGB

A - Planteil

Änderungen gegenüber dem Stand
 vom 26.09.2023
 sind farblich hervorgehoben.

Ebersberg, 26.09.2022
 geändert, 18.04.2023

M 1 : 1000



Friedenstraße 21b 82110 Germering
 T 089 6142400 40 F 089 6142400 66
 mail@akfu-architekten.de www.akfu-architekten.de