



**A. FESTSETZUNGEN**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung
- Für den gesamten räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung werden folgende Änderungen festgesetzt:
  - Es sind 3 Vollgeschosse als Höchstmaß zulässig
  - Es ist eine Wandhöhe, gemessen ab OK EG FFB, von höchstens 7,70 m zulässig.
  - Es ist eine Geschossflächenzahl - GFZ - von höchstens 1,05 zulässig.

Bei Neuerrichtung von Gebäuden, Erneuerung des Daches und bei Aufstockung gilt: Die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen sind zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestflächen). Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden. Die Solaranlagen werden auf die zulässige Wandhöhe nicht angerechnet. Maßgeblich für die Wandhöhe bleibt die (ggf.) unterhalb den Solaranlage liegende Dachhaut aus Dachziegeln bzw. Betondachsteinen.

Im Übrigen gelten die Regelungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 23 - Südwest Landhausbau i.d.F.v. 04.02.1965, bek. gem. am 22.10.1965.

**B. HINWEISE**

- bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurnummer
- vorhandene Gebäude mit Hausnummer

**E. VERFAHRENSVERMERKE**

- Der technische Ausschuss der Stadt Ebersberg hat in der Sitzung vom 10.01.2023 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 - Südwest Landhausbau beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... bekannt gemacht.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung i.d.F. vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
- Den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
- Der Technische Ausschuss der Stadt Ebersberg hat am ..... die Bebauungsplanänderung i.d.F. vom ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

ausgefertigt  
Stadt Ebersberg, den .....

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans verwiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft. Er liegt seit dieser Zeit im Rathaus der Stadt Ebersberg zur Einsichtnahme bereit.

Stadt Ebersberg, den .....



**Bebauungsplan Nr. 23 - Südwest-Landhausbau  
1. Änderung  
im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB**

20.04.2023

Die Stadt EBERSBERG  
erlässt aufgrund der §§ 1 bis 4, 8, 9, 10, 13 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) Planzeichenverordnung (PlanZV), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern

diesen Bebauungsplan in der Fassung vom ..... bestehend aus Planzeichnung und Textteil als SATZUNG.

....., den .....

Erster Bürgermeister Ulrich Proske

**Plangeber:**

Stadt Ebersberg  
vertr. durch  
1. Bürgermeister Ulrich Proske  
Marienplatz 1  
85560 Ebersberg

**Bearbeitung:**

Ferdinand Feirer-Kornprobst  
Architekt und Stadtplaner  
Filzenweg 19  
83071 Stephanskirchen