



PRÄAMPEL

Die Stadt Ebersberg erlässt gemäß  
- §2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB)  
- Art. 81 Bayerischen Bauordnung (BayBO)  
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)  
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)  
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV)

diese Bebauungsplanänderung als

SATZUNG.

Der Bebauungsplan 102.2 ändert in seinem räumlichen Geltungsbereich in der Fassung vom \*\*.\*\*.\*\*\*\* den Bebauungsplan 102 und 102.1.  
Das Baugebiet wird als sonstiges Sondergebiet festgesetzt.

Der Bebauungsplan besteht aus:

TEIL A Plan  
Planzeichnungen im Maßstab 1:500  
Festsetzungen und Hinweise durch  
Planzeichnungen, Verfahrensvermerke

TEIL B Festsetzungen und Hinweise durch Text

TEIL C Begründung

A FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

- 1

GELTUNGSBEREICH

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 2

SO

Pflegeheim

sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO Abs. 2 (SO – Pflegeheim)
- 3

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

3.1

V

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. vier Vollgeschosse

3.2

GRZ 0,6

maximal zulässige Grundflächenzahl, z.B. 0,6

3.3

GFZ 2,4

maximal zulässige Geschossflächenzahl, z.B. 2,4
- 4

BAUGRENZE

4.1

Baugrenze
- 5

VERKEHRSFLÄCHEN

5.1

öffentliche Verkehrsfläche

5.2

Fußweg

5.3

Straßenbegleitgrün

5.4

Straßenbegrenzungslinie
- 6

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

6.1

3 St.

Flächen für Stellplätze mit Angabe der Anzahl

6.2

Tiefgarage

6.3

Firstrichtungen Zeltdach
- 7

GRÜN - UND FREIFLÄCHEN

7.1

Öffentliche Grünflächen

7.2

privat genutzte Freifläche, keine Grünflächen i.S.d Baugesetzes, keine Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, Nutzung als Pflanzflächen, Terrassenflächen, Bewegungsraum für Heim

7.3

neu zu pflanzender Baum
- 8

HINWEISE

8.1

bestehende Grundstücksgrenze

8.2

310/1

Flurstücknummer, z.B. 310/1

8.3

bestehende Gebäude

8.4

vorgeschlagene neue Gebäude

8.5

abzubrechende Gebäude

8.6

unterirdische Trafostation

8.12

bestehender Baum

VERFAHRENSVERMERKE

1. EINLEITUNGSBESCHLUSS

Der Einleitungsbeschluss zur Aufstellung des Änderungsbebauungsplanes (Nr. 102.2) wurde vom TA am 20.06.2023 gefasst und am ..... ortsüblich bekannt gemacht (§2 Abs. 1 BauGB).

Ebersberg, den ..... 1. Bürgermeister .....  
Ulrich Proske
2. VORGEZOGENE BÜRGERBETEILIGUNG

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung wurde gem. §3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... durchgeführt.  
Gleichzeitig fand die Trägerbeteiligung gemäß §4 Abs. 1 BauGB statt.

Ebersberg, den ..... 1. Bürgermeister .....  
Ulrich Proske
3. BILLIGUNGS- UND AUSLEGEBSCHLUSS

Der Billigungs- und Auslegebeschluss wurde am ..... gefasst.

Ebersberg, den ..... 1. Bürgermeister .....  
Ulrich Proske
4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB mit der Planfassung vom ..... wurde in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... durchgeführt.

Ebersberg, den ..... 1. Bürgermeister .....  
Ulrich Proske
5. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Satzungsbeschluss wurde am ..... gemäß §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Baubauungsplan in Kraft (§10 BauGB).

Ebersberg, den ..... 1. Bürgermeister .....  
Ulrich Proske



STADT EBERSBERG  
BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG NR. 102.2  
SIEGHART- / IGNAZ-PERNER-STRASSE

TEIL A PLAN

