



**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 ART DER NUTZUNG**

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**

--- 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 Zelt Dach

**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 AUSLEGEBESCHLUSS**

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**

