

GEMEINDE EGENHOFEN

ÄNDERUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 10

EGENHOFEN AN DER MÜHLSTRASSE
ENTWURF

DER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES LIEGT AN DER MÜHLSTRASSE IN EGENHOFEN UND UMFASST FOLGENDE FLURNUMMERN:

Fl. Nr.: 70, 70 1, 882, 884, 885/1,
Teilflächen der Fl. Nr.: 48, 51, 869, 883,

PRÄAMBEL

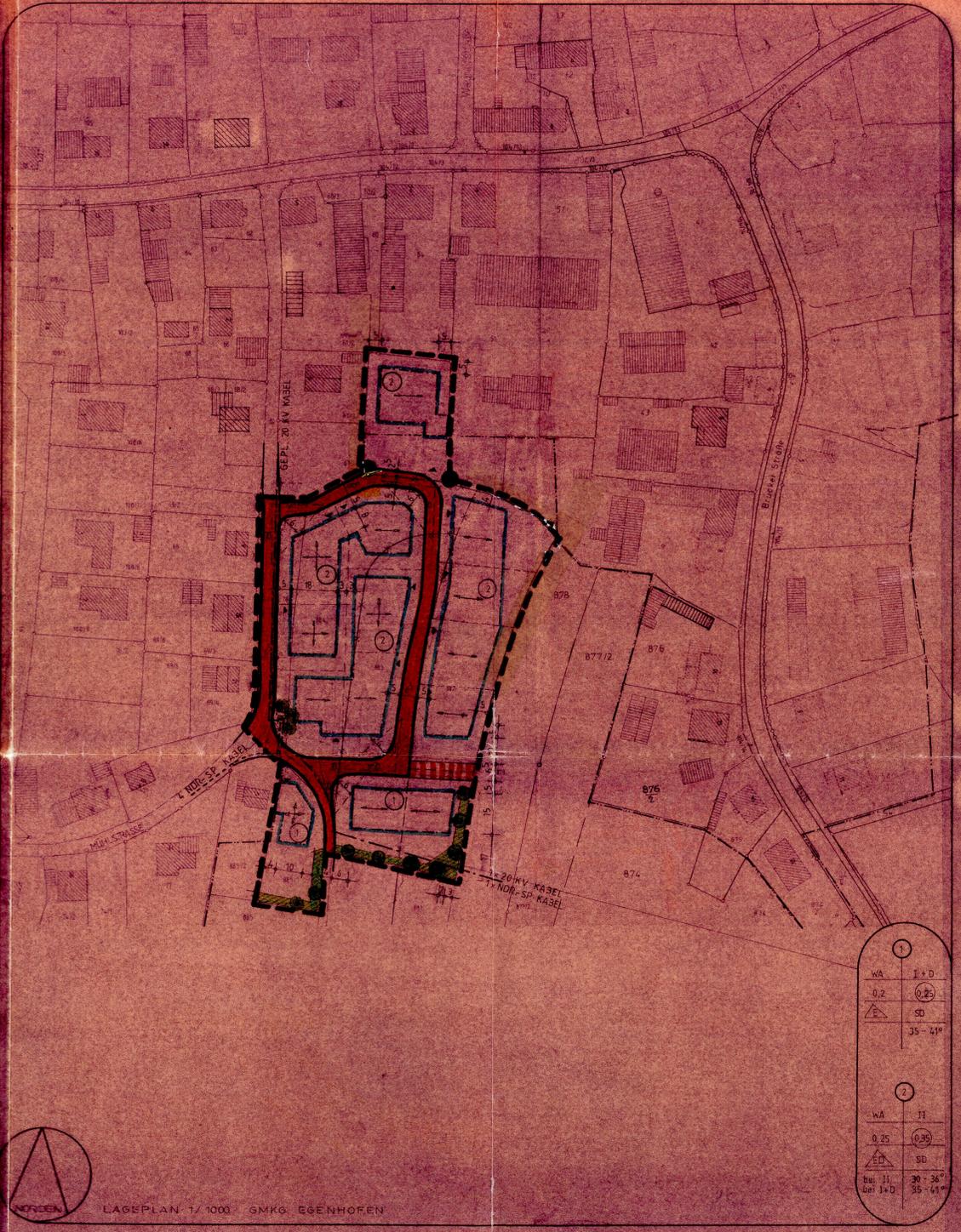
Die Gemeinde Egenhofen erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und 4 BauGB, §§ 9, 10 des Baugesetzbuches - BauGB - i. d. F. der Bek. vom 8.12.1986 (BCH I S. 2253), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i. BayRS 2020-1-1) geändert durch Gesetz vom 21.11.1995 (GVBl. S. 677), Art. 91 der Bayer. Bauordnung - BayRS 2132-1-1) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - i. d. F. der Bek. vom 15.12.1977 (BGBI. I S. 2665) zuletzt geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (BGBI. I S. 2665) diesen Bebauungsplan zur Änderung des Bebauungsplans „Egenhofen an der Mühlstraße“ als Satzung.

Dieser Änderungsplan ersetzt den am 15. 7. 86 genehmigten und am 16. 10. 86 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplan Nr. 10 Egenhofen "An der Mühlstraße".

gefertigt: 2. 04. 1987 erg. 20. 10. 1987



ARCHITEKTURBÜRO DIPL. ING. FRANZ KESER
MITTERFELDSTR. 10
TEL. 08141/94810, 8081 GERMERSWANG



- 1) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**
- 1.1 **1.1.1** GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
 - 1.1.2 NUMMERN DES BAUGESTÄTTES MIT GELTUNGSBEREICHEN NUTZUNGSZ. Z. B. NR. 1
 - 1.1.3 BAUTYPEN
 2. **ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - 2.1 ALLE WOHNRAUMS, 54 BAUNVO
 - 2.2 ZUM VOLLGESCHOSS, Z. B. 2 ALS ZUGANGSSTRAßEN
 - 2.3 ZUM VOLLGESCHOSS, Z. B. 2 ALS ZUGANGSSTRAßEN
 - 2.4 BRUNNENLÖCHER, 13 BAUNVO, (382), 2,9, 0,2 MAX. ZULASSIG
 - 2.5 GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN, (382), 500 BAUNVO, 2,9, 0,25 MAX. ZULASSIG (EINSCHLIEßLICH DACHAUBAU)
 - 2.6 OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER UND DOPPELHÄUSER ZULASSIG
 - 2.7 SATTELDACH
 - 2.8 DACHNEIGUNG, Z. B. 35-41 GRAD
 - 2.9 OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULASSIG
 3. **VORGRABFLÄCHEN**
 - 3.1 ÖFFENTLICHE VERKEHRSPFLÄCHEN
 - 3.2 STRASSEN- UND GELTUNGSBEREICHEN
 - 3.3 SICHTDREIECK MIT ANGABE DER SEHWEITEN IN METERN
 - 3.4 KURVENRADIUS, Z. B. 5 M
 4. **GRÜNLINIE**
 - 4.1 VORHANDENE BÄUME, ZU ERHALTEN
 - 4.2 BÄUME NEU ZU PFLANZEN (SIEHE TEXT-FESTSETZUNGEN)
 - 4.3 PFLANZBEREICH MIT MINDESTBREITENUNG 8/4,6
 5. **SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
 - 5.1 FÜRST IN PERILLEUCHTUNG
 - 5.2 FÜRST WAHLSWEISE IM PERILLEUCHTUNG
 - 5.3 MASSZAHLEN, Z. B. 6,50 METER
 - 5.4 MIT 10% SAHNE O. 10% TUNFISSEBENT-BALAS-TEXT FLÄCHEN ZU GUNSTEN DER GEMEINDE EGENHOFEN ODER 2% GRÜNDECKENSTÄNDIG ZU ERHALTEN O. VON BEBAUUNG O. BEPFLANZUNG FREI ZUHALTEN, FÜR SPÄTERE FORTFÜHRUNG DER STRASSE.
 - 5.5 GARAGENZUFAHRT

- 6) **FESTSETZUNGEN DURCH TEXT**
 - 6.1 **ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - 6.1.1 **ALS MINDESTBRUNNENSTIEFEN SIND 700 CM BEI EINZELHÄUSERBAUUNG U. 450 CM BEI DOPPELHÄUSERBAUUNG (1 HALBTE) FESTZUSETZEN.**
 - 6.1.2 **BALKONE, TERRASSEN UND ANDERE AUSSTREICHENDE BAUTEILE DÜRFEN DIE BAUGRENZE BIS ZU EINER TIEFE VON 1,50 METERN UND EINER BREITE VON 4,50 METERN ÜBERSCHREITEN.**
 - 6.1.3 **DIE DACHGESCHOSSEHÖHEN SIND (EINZELGESCHOSS) MAX. 4,40 METER ÜBER DEN NIVAUEN DER STRASSEN- UND GELTUNGSBEREICHEN.**
 - 6.1.4 **BEI ERRICHTUNG VON LÄUDER MIT 2 VOLLGESCHOSSEN IN DACHGESCHOSS MIT ZWISCHENSTOCK VON MAX. 30 CM ZULASSIG SONST NICHT.**
 - 6.1.5 **ANLEISTÖCKE SIND NUR KONSTANTIV BIS MAX. 60 CM ZULASSIG. ZWISCHENSTÖCKE BIS ZU EINER HÖHE VON 1,50 METERN IN VEREINUNG MIT DACHABSCHLEPPUNGEN SIND EBENFALLS ZULASSIG, WENN EINER TIEFENHÖHE VON 4,50 METERN NICHT ÜBERSCHRITTEN WIRD.**
 - 6.2 **GARAGEN UND STELLPLATZE**
 - 6.2.1 **GARAGEN SIND NUR AUF DEM ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKEN ZULASSIG.**
 - 6.2.2 **GARAGENSTELLPLÄTZE SIND UNTER EINHALTEN EINES ABSTANDES VON 5 METERN VOM FAHRBAHNRAND ANZUORDNEN.**
 - 6.2.3 **IM BEREICH DER SICHTDREIECKE SIND STELLPLATZE UNZULASSIG.**
 - 6.2.4 **FÜR JEDE WOHNHEINHEIT SIND 2 STELLPLATZE ODER GARAGEN, DEN EIGENEN GRUNDSTÜCK NACHZUEBEN, ZU PLANEN.**
 - 6.2.5 **WENN GARAGEN SIND IN DIE HAUPTBAUWEISE ZU INTEGRIEREN ODER ERHALTEN DIE GLEICHE GESTALTUNG WIE DER HAUPTBAU.**
 - 6.2.6 **BEI ERRICHTUNG VON GRENZGARAGEN IST EINHEITLICHE BESAMENSTELLUNG VORZUSCHREIBEN.**
 - 6.3 **NEBENANLAGEN**
 - 6.3.1 **BAULICHE NEBENANLAGEN, WIE BERGELDEN, SICHTSTÄNDIGKEITEN, DACHENMISCHEN ETC., SIND IN HOLZKONSTRUKTIONEN ZU ERHALTEN. SIE SIND HÖHER ALS 2,50 METERN, SIND ANSICHTSFLÄCHE VON 4 CM UND EINER GRUNDLÄCHE VON 4 CM NICHT ÜBERSCHREITEN. WENN NEBENANLAGEN KÜNDEN AUSNAHMSWEISE AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKEN LIEGEN.**
 - 6.4 **FREIFLÄCHENGESTALTUNG**
 - 6.4.1 **INNERHALB DER SICHTDREIECKE IST JEDE BEBAUUNG, BEPFLANZUNG UND LAGERUNG VON BEFESTIGUNGEN ÜBER 90 CM HOHE ÜBER STRASSENHÖHE UNZULASSIG. AUSGENOMMEN HOCHSTÄMMIGE BÄUME MIT EINEM ABSTAND ÜBER 2,50 METERN.**
 - 6.4.2 **DIE GRUNDSTÜCKE SIND UNTLANG DER HAUPTBAUWEISE MIT NATURDECKEN ODER STÄHLISCHEN ABZUGPFLANZEN, ZÄUNE SIND NUR IN HOLZKONSTR. MIT VERBODENEN STAHLSTÜTZEN BIS ZU EINER HOHE VON MAX. 90 CM ÜBER FAHRBAHNRAND ZULASSIG.**

- 4.3 **FÜR SEITL. UND RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDRUNGEN SIND MASCHENDRAHTZÄUNE MIT STAHLSTÜTZEN GERINGEN QUERSCHNITTS, BIS ZU EINER HOHE VON 90 CM ZUL.**
- 4.4 **PRO 300 CM FREIFLÄCHE WIRD DIE NEUPFLANZUNG, MIN. EINES EINHEIMISCHEN LAUBBAUMES (Z. B. SPITZAHORN, FELDAHORN, BERGAHORN, WINTERLINDE, HAINBUCH, EBERSICHE) MIT EINER MINDESTPFLANZHÖHE VON 1 METERN FESTZUSETZEN. ALTERNATIV 3 ÜBSTÄUMLER VORHANDENER BAUMBESTAND KANN ANGERECHNET WERDEN.**
- 4.5 **FÜR DIE BEPFLANZUNG DER PRIVATGÄRTEN SIND ALLE FREMLÄNDISCHEN UND ALLE ZUCITERRISCH BEEINFLUSSTEN GEHÖLZE, EINSCHL. IHRER HÄNGE-, TRAUER- UND SÄULENFORMEN, SOWIE BUNTBLAUBIGE GEHÖLZE ÜBER 3,00 METER HOHE UNZULASSIG.**
- 4.6 **FÜR DEN ANWANDSPFLANZUNG (A. 4.3) IST MIN. 1 PLATZ FÜR EINHEIMISCHER BAUM ODER STRAUCH IN 10 M ABSTAND, MINDESTPFLANZHÖHE 1,50 M, MINDESTPFLANZBREITE 30 CM, MINDESTPFLANZTIEFE 30 CM.**
- 4.7 **FÜR DIE ÜBERBAUBARE FLÄCHE SIND BEI DACHENBESTANDEN PLÄTZE MIT DEM HAUPTBAU ÜBERSCHRITTEN ZULASSIG.**
5. **GESTALTUNG DER DACHGÄUßER**
 - 5.1 **NEGATIVE DACHGÄUßER SIND NICHT ZULASSIG.**
 - 5.2 **POSITIVE DACHGÄUßER SIND NUR MIT SATTELDACHEN BIS ZU EINER BRUNNENHÖHE VON 4,40 M ÜBER DACHFLÄCHE ZULASSIG.**
 - 5.3 **2 DACHFLÄCHENNESTER SIND BIS ZU EINER BRUNNENHÖHE VON 15,0 M PRO DACHFLÄCHE ZULASSIG.**
 - 5.4 **DACHGÄUßER UND DACHFLÄCHENNESTER AUF EINER DACHFLÄCHE SIND NICHT ZULASSIG.**
 - 5.5 **DIE DACHFLÄCHEN DER BEBAUUNG SIND IN HILLEN EINFACH MIT FLIESENDECKEN ZU HALTEN.**
 - 5.6 **FASSADEN UND STELLWERKLEISTUNGEN SIND IN HOLZKONSTRUKTIONEN ZU ERHALTEN.**
7. **MINNEZEICHEN**
 1. BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
 2. AUSZUBEHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
 3. VORZUSCHREIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
 4. BESTEH. HAUPTBAU/DOB MIT FÜRST
 5. BESTEH. NEBENGEBAUDE
 6. FLURNUMMER Z. B. NR. 884
 7. PLANNR. DER ORTSBAUUNGSPLANES
 8. TRAFOSTATION

- 8) **VERFAHRENSHINWEISE**
 1. **Der Gemeinderat Egenhofen hat in der Sitzung vom 12. 1. 1987 die Aufstellung dieses Änderungsplanes zum Bebauungsplan beschlossen. Aufstellungsbeschluss wurde am 23. Juli 1988 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 10 BauGB).**

Egenhofen, den 25. Nov. 1987
Bürgermeister
 2. **Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 07. Dez. 1987 bis 07. Jan. 1988 ortsüblich bekanntgemacht.**

Egenhofen, den 02. Feb. 1988
Bürgermeister
 3. **Die Gemeinde Egenhofen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 08. Feb. 1988 den Änderungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.**

Egenhofen, den 10. Feb. 1988
Bürgermeister
 4. **Die Gemeinde Egenhofen hat den Änderungsplan am 11. 2. 88 gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 der ZustVBauGB dem Landratsamt Fürstenfeldbruck angezeigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 22. 2. 88 mitgeteilt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird, hat innerhalb von drei Monaten nach Eingang der Anzeige eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 BauGB).**

Fürstenfeldbruck, den 18. 4. 88
L.A.: Fuhrmann
Jur. Stell. Beamteter
 5. **Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 22. März 1988 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht worden (§ 12 Satz 1 BauGB). Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 21 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.**

Egenhofen, den 08. April 1988
Bürgermeister