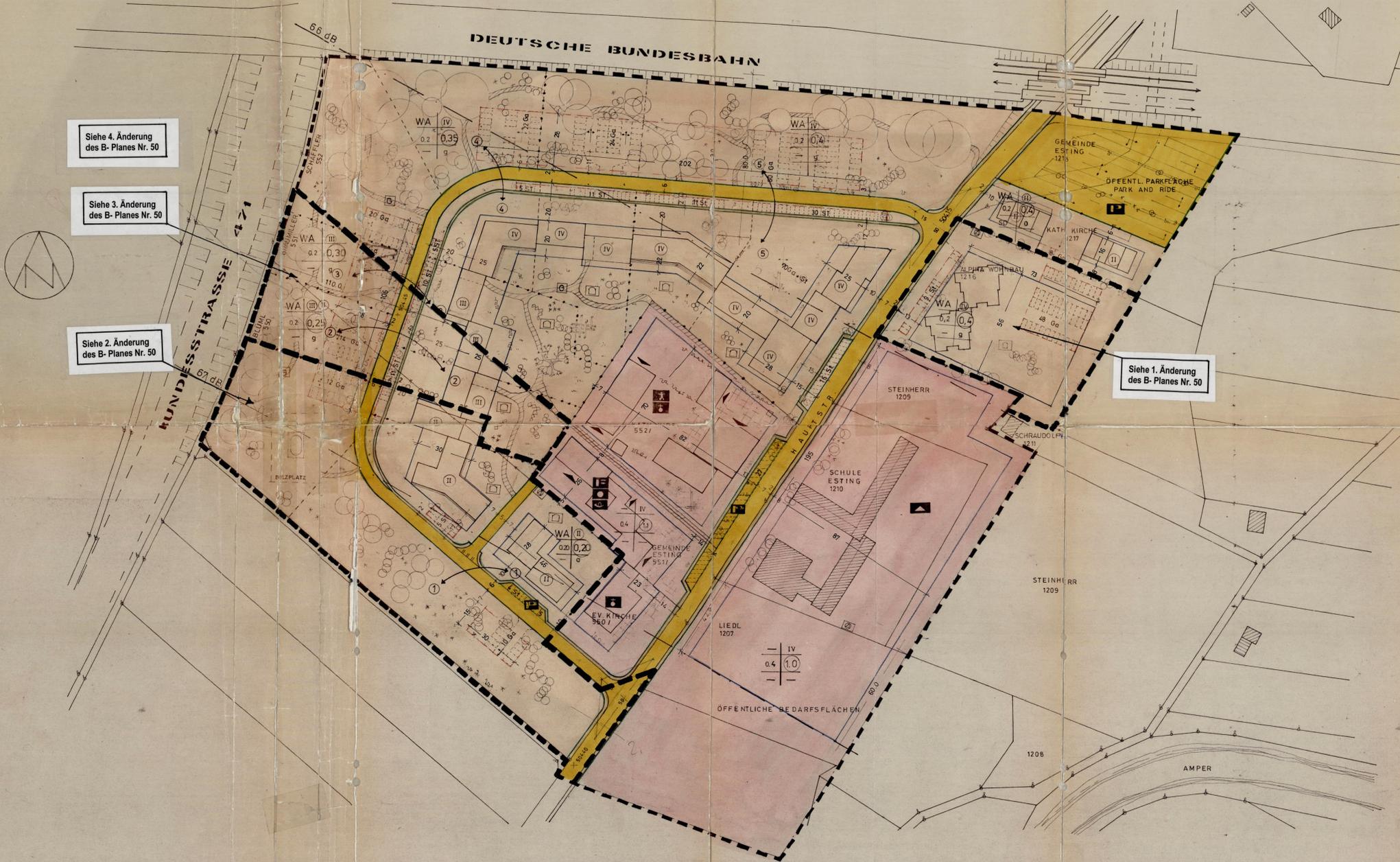


BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE ESTING B 471 - BUNDESBAHN - HAUPTSTRASSE M. 1:1000

UMFASSEND DIE GRUNDSTÜCKE FL. NR. 550, 551, 551/1, 552, 552/1, 1205, 1207, 1209, 1210, 1211, 1216/1, 1217, 1218

Nr. 50



Siehe 4. Änderung des B-Planes Nr. 50

Siehe 3. Änderung des B-Planes Nr. 50

Siehe 2. Änderung des B-Planes Nr. 50

Siehe 1. Änderung des B-Planes Nr. 50

Die Gemeinde Esting erlöst gemäß §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1952 (BayRS 2 S. 967) i.d.F. der Bekanntmachung vom 5.12.1973 (GVBl. S. 599), Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 1.10.1974 (GVBl. S. 513), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. von 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237, ber. BGBl. I 1969 S. 11), der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1967 (GVBl. S. 164) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitlinie sowie über der Darstellung des Flächinhalts (Flächeinhaltsverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) diesen Bebauungsplan als

- SATZUNG**
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 10.8.1973 bis 10.9.1973 in der Gemeindeverwaltung Esting öffentlich ausgestellt.
Esting, den 30. Juli 1975
(Siegel) 1. Bürgermeister
 - Die Gemeinde Esting hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 20.11.1973 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Esting, den 30. Juli 1975
(Siegel) 1. Bürgermeister
 - Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Verfüzung vom 14.4.1975 Nr. 233-6/92-PPB.10-2 gemäß § 11 BBauG, in Verbindung mit § 2 der Delegationsverordnung vom 23.10.1968 (GVBl. S. 327) in der Fassung der Verordnung vom 4.12.1973 (GVBl. S. 650) genehmigt.
München, den 22.4.1975
(Vermerk der Genehmigungsbehörde)
I. 1. Bürgermeister
 - Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 20.8.1975 bis 28.8.1975 in der Gemeindeverwaltung Esting gemäß § 2 Abs. 1 BBauG öffentlich ausgestellt, die Genehmigung und die Auslegung sind am 30.8.1975 öffentlich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 S. 3 BBauG rechtsverbindlich.
Esting, den 2. Sep. 1975
(Siegel) 1. Bürgermeister

- A) FESTSETZUNGEN:**
- Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO festgesetzt. Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4-5 BauNVO vorgesehenen Vorhaben werden gem. § 1 Abs. 5 BauNVO zugelassen.
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden, sie sind jedoch gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO außerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Flächen nicht zulässig. Dies gilt jedoch nicht für Einfriedungen und Mülltonnenboxen.
 - Nach Art. 107 Abs. 1 Ziff. 3 BayBO wird festgesetzt, daß die Stellplätze für Abfallbehälter überdacht sein müssen.
 - Das Verhältnis von Stellplätzen zu Wohnungen muß 1 : 4 betragen, davon 70 % Garagen und 30 % unüberdeckte Stellplätze. Das Verhältnis von öffentlichen Besucherstellplätzen zu Wohnungen muß 1 : 10 betragen.
 - Innerhalb der Gemeinbedarfslächen sind oberirdische Stellplätze im gesamten Grundstück und Garagen innerhalb der Baugrenzen zulässig.
 - Einfriedungen sind nicht zulässig. Ausgenommen hiervon ist der Bereich des Kindergartens und des Pfarrhauses.
 - Innerhalb der Sichtflächen der eingezeichneten Sichtdreiecke an den Straßeneinmündungen sind bauliche Anlagen, Bepflanzungen sowie Stapelungen von mehr als 1,00 m Höhe ab OK Gehsteig unzulässig.
 - Der beigelegte Begrünungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - POK ist bei allen Gebäuden max. 0,70 m über OK Straße.
 - Dachformen: Bei der Wohnbebauung sind Flachdächer anzustreben, wobei abweichende Dachformen ausnahmsweise zulässig sind, wenn sie im Einklang mit der künstlerischen Gesamthaltung des Gebäudes stehen. Oberirdische Garagen: Flachgeneigtes Dach mit 3 % Längeneigung.
 - Abstandsflächen gegenüber der Straßen- bzw. Hofseite nach BayBO.
 - Die Beheizung hat aus Gründen des Grundwasserschutzes und der Reinhaltung der Luft (Umweltschutz) in einer Art und Weise zu erfolgen, die die Umwelt so wenig wie möglich beeinträchtigt. Gas- oder Elektroheizungen werden vorgeschlagen.
 - Mit Rücksicht auf den Schallschutz, sind an den Gebäudeseiten, die den Schallquellen (DB und B 471) zugewandt sind, Fenster nur für Nebenräume (Flur, Dielen, Küche, WC, Bad, Abstellraum) und im Ausnahmefall für max. 1 Aufenthaltstür im Sinne des Art. 58 BayBO je Wohnung zulässig.
 - Das bisher im Überbauungsbereich der Amper liegende Gelände muß mindestens auf das Niveau des Schulgrundstückes bis höchstens zur Grenze des Bebauungsplanes angehoben werden.

- B) ZEICHENERKLÄRUNG:**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - WA allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - Kindergarten
 - Kirche
 - Feuerwehr
 - Verwaltungsgebäude
 - Schule
 - Öffentl. Parkplatz
 - Umformerstation
 - Kinderspielplatz
 - Bolzplatz
 - Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonst. Verkehrsflächen
 - Gehweg
 - Fahrbahn
 - Baugrenze
 - Flächen für Ga = Garagen
 - Flächen für St. = Stellpl.f.KPZ
 - Maßangabe in Metern
 - Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
 - Gerechzt zugunsten der Allgemeinheit (Die Wege auf denen das Gerechzt zugunsten der Allgemeinheit besteht können im Einzelfall Form und Größenmäßig variiert im Bereich der Wohnflächen und Gemeinbedarfslächen auch überbaut werden, soweit die generelle Durchlässigkeit nicht gefährdet wird).
 - Kennzeichnung einer Fläche mit bestimmtem Nutzungskriterium
 - zusammengehörige Flächen mit gleichen Nutzungskriterium

Baugebiet	Zahl der Vollgesch.	WA (III)	WA = allgem. Wohngebiet
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	0,2 (0,30)	(III) = 3 Vollgeschosse zulässig
Dachform	Bauweise	—	0,30 = G R Z
gewerblich	Nutzung	—	0,30 = G F Z
			5 = geschlossenu Bauweise
			oder: 0 = offene Bauweise

z.B. im Gemeinbedarfslagebiet

	IV	IV = 4 Vollgeschosse als Höchstgrenze
	0,4 (1,1)	0,4 = G R Z
	—	0,4 = G F Z

- C) HINWEISE:**
- 550 Flurstücknummer
 - Bestehende Wohngebäude
 - Bestehende Nebengebäude
 - Bestehende Grundstücksgrenzen
 - Aufzuhebende Grundstücksgrenzen
 - Vorschlag für Teilung d. Grundst.
 - Höhenkote über Normalnull in m

Gezeichnet: Neu-Esting, den 21.5.1970
 Ergänzt: den 13.12.1971
 Ergänzt: den 14. 8.1972
 Ergänzt: den 14. 9.1972
 Ergänzt: den 4.12.1972
 Ergänzt: den 15. 3.1973
 Ergänzt: den 28. 6.1973
 Ergänzt Lt. Sitzung vom 31.7.1973 den 8. 8.1973
 Ergänzt: den 6.11.1973
 Ergänzt: den 15. 7. 1975

Entwurfsverfasser:
 Architekturbüro Vinzenz Schuster
 8031 NEU-ESTING
 Fritz-Enders-Weg 11
 Telefon 08142/14407

Architekturbüro Vinzenz Schuster
 Neu-Esting, Stifterstr. 5
 Tel.: 08142/3895

DIE WIRKUNG DES § 155 a BBAUG IST FÜR DIESEN BEBAUUNGSPLAN AM 7.3.78 EINGETRETEN.
 (BEKANNTMACHUNG DER EHEMALIGEN GEM. ESTING VOM 25.2.1977, BEKANNTGEMACHT AM 4.3.1977)

OLCHING, DEN 16.1.79
 GEMEINDE OLCHING
 (MÄRZ)
 2. BÜRGERMEISTER

Originaler Bebauungsplan Nr. 50

50