

BEBAUUNGSPLAN NR. 21 GEMEINDE PUTZBRUNN

für das Gebiet zwischen der Glonner Straße und dem Kirchweg; für die Grundstücke mit den Flurnummern der Gemarkung Putzbrunn: 67, 67/2, 65/Teil, 287/Teil und 26/2 Teil

Maßstab = 1 : 1000

Gezeichnet am 3. Nov. 1971 im Auftrage der Gemeinde Putzbrunn auf Grund des Gemeinderatsbeschlusses vom 13.7.1971
Geändert am 15. Mai 1972 bestätigt durch Gemeinderatsbeschluss vom 16.5.1972
Geändert am 2. Nov. 1972 auf Grund des Gemeinderatsbeschlusses vom 19.9.1972

Planung: Architekten Hofmann, Erdle, Wagner, 8 München 5, Am Glockenbach 5
Tel. 260 3 230

HOFMANN - ERDLE - WAGNER ARCHITECTEN
MD 5 AM GLOCKENBACHS 260 3230 33 9910

3. Ausfertigung

Die Gemeinde Putzbrunn erläßt auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung vom 22. August 1972 (GVBl. S. 349), des Art. 7 Abs. 1 Satz 1, Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 21. August 1969 (GVBl. S. 263), des § 1 der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. Juni 1961 (GVBl. S. 161), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237, ber. BGBl. I 1969 S. 11), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21)

diesen Bebauungsplan als

SATZUNG.

A. Festsetzungen durch Planzeichen:

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

(WA)

Allgemeines Wohngebiet

(I)

Ein Vollgeschoß zwingend

(III-T)

Drei Vollgeschosse zuzüglich ein Terrassengeschoß zwingend

GFZ 0,75

Geschoßflächenzahl als Höchstwert

GRZ 0,35

Grundflächenzahl als Höchstwert

----- Baugrenze

----- Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

(F) Fußweg

(P) Parkstreifen

Überdachte Rampe

Grünfläche

(St) STELLPLÄTZE

80 qm Kinderspielplatz mit Mindestgröße in qm
TGA Fläche für Tiefgarage mit Angabe der Stellplätze.
25,0 Maßzahl in Meter
FD Flachdach

B. Festsetzungen durch Text:

1.) Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BaunVO. werden nicht zugelassen.

2.) Als untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BaunVO. sind nur öffentliche Fernsprecheinrichtungen, Feuermeldeanlagen, Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter, Einrichtungen zum Wäschetrocknen und Teppich-Klopftangen zulässig.

3.) Soweit sich an der östlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bei der Ausnutzung der überbauten Grundstücksflächen einschließlich der Flächen für Garagen Abstandsflächen ergeben, die geringer sind, als Art. 6 Abs. 3 und 4 BayBO vorschreibt, werden diese ausdrücklich für zulässig erklärt. Die Mindestabstandsflächen nach Art. 6 Abs. 3 Nr. 1 BayBO dürfen jedoch in keinem Falle unterschritten werden. Für die Tiefgaragenzufahrt ist Grenzbebauung vorgeschrieben.

4.) Für die Errichtung, Anbringung, Aufstellung, Änderung und den Betrieb von Werbeanlagen besteht über die Vorschrift des Art. 85 BayBO hinaus Genehmigungspflicht.

5.) Die Traufhöhe des Wohngebäudes, gemessen von der fertigen Straßenoberkante in der Fahrbahnmitte bis zur Oberkante der obersten Geschosdecke wird mit max. 12,00 m festgelegt.

6.) Die Grundstücke werden zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nicht eingefriedet. (Ausnahme Kinderspielplatz)

7.) Fernspregleitungen sowie Leitungen für die Stromversorgung sind unterirdisch zu verlegen.

8.) Für das Baugebiet wird eine Gemeinschaftsantenne vorgeschrieben. Einzelantennen sind unzulässig.

9.) Die nicht bebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind zu begrünen; soweit sie nicht als Geh- und Fahrflächen anzulegen sind. Es sind mindestens so viele Bäume zu pflanzen, daß im Verhältnis zur Grundstücksgröße auf je 200 qm ein Baum bodenständiger Art kommt.

10.) Direkte Zufahrten aus dem Baugebiet zur St 2079 sind unzulässig. Ausgenommen ist die Parkplatzzufahrt östlich des Kirchweges.

C. Hinweise:

Vorgeschlagene Form der Baukörper
Bestehende Flurstücknummern
Bestehende Grundstücksgrenzen
Bestehende Gebäude

D. Verfahrensvermerke:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 des BBauG. vom 6.12.72. bis 8.1.73. im Rathaus Putzbrunn öffentlich ausgelegt.

Putzbrunn, den 12.1.73
R. Bendel
1. Bürgermeister

2. Die Gemeinde Putzbrunn hat mit dem Beschluss des Gemeinderates vom 30.1.1973 den Bebauungsplan gem. § 10 des BBauG. als Satzung beschlossen.

Putzbrunn, den 16.4.73
R. Bendel
1. Bürgermeister

3. Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 25.10.1974 Nr. 222/1 - 6102 - M - 30 - 10 gem. § 11 BBauG genehmigt.

Putzbrunn, den 28.11.1974
Hergaßer
1. Bürgermeister

4. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom 2. Dezember 1974 bis 3. Januar 1975 in der Gemeindeverwaltung Putzbrunn öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 29.11.1974 ortsüblich durch Nachtrag an die Grundrisspläne bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 des BBauG. rechtsverbindlich.

Putzbrunn, den 17.5.76
1. Bürgermeister

Der Planverfasser:

Aufstellung - Änderung - Ergänzung - Aufhebung
genehmigt mit RS vom 25.10.74
Nr. 222/1 - 6102 - M - 30 - 10
Regierung von Oberbayern
Dr. Simon
Anfängerdirektor

