

Gemeinde

# Putzbrunn

Landkreis München

Bebauungsplan

BP Nr, 33 „nördlich der Gartenstraße, nordöstlich  
des bebauten Ortsbereichs Oedenstockach “

1. Teiländerung  
für einen Teil des Grundstücks Fl. Nr. 670/7

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München  
Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Geschäftsstelle – Uhlandstr. 5, 80336 München

Az.: 610-41/2-70      Bearb.: Neu

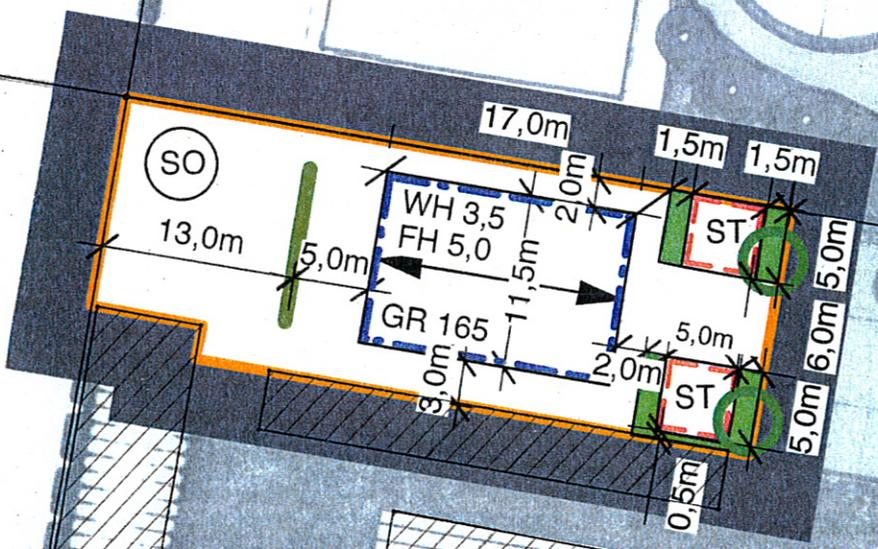
Plandatum

15.12.2009  
13.07.2010

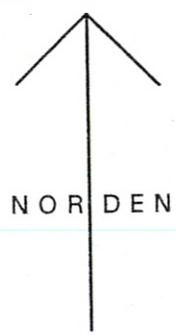
Die Gemeinde Putzbrunn erlässt aufgrund §§ 2, 9, 10, 11, 12 und 13a Baugesetzbuch –  
BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für  
den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als

## Satzung.

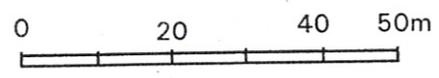
671/4



670/7



NORDEN



M. = 1 : 500

Geltungsbereich des rechtskräftigen BP 33  
"Nördlich der Gartenstraße, nordöstlich des bebauten  
Ortsbereichs Oedenstockach"

6.

6.3

6.5

6.6

6.7

7. Grün

7.3

7.6

Geltungsbereich der 1. Teiländerung

II.

3. Bau

3.2

3.2.1

3.2.2

4. Bau

4.3

4.3.1

zu  $\frac{671}{3}$

$\frac{671}{5}$

$\frac{670}{6}$

$\frac{670}{3}$

669 GARTENSTRASSE

ohne Maßstab



Der Bereich der 1. Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 33 „nördlich der Gartenstraße, nordöstlich des bebauten Ortsbereichs Oedenstockach“ umfasst den nordwestlichen Teilbereich des Grundstücks Fl.Nr. 670/7 und wird wie folgend geändert:

Die übrigen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans „nördlich der Gartenstraße, nordöstlich des bebauten Ortsbereichs Oedenstockach“ in der Fassung vom 17.05.1994, rechtskräftig seit 01.07.1994, bleiben unverändert und gelten entsprechend auch weiterhin.

## I. Festsetzung durch Planzeichnung

### 1. Geltungsbereich

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Teiländerung

### 2. Art der baulichen Nutzung

- 2.4  Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Vereins-schießstand

### 3. Maß der baulichen Nutzung

- 3.1  Maßzahl in Metern (z.B. 29,5 m)
- 3.4 GR 165 maximal zulässige Grundfläche in qm. Die Überschreitung der Grundfläche durch Anlagen gemäß §19 Abs. 4 BauNVO ist bis 150 qm zulässig.

### 4. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

- 4.1  Baugrenze
- 4.2 WH 3,5 max. Wandhöhe der baulichen Anlage (z.B. 3,5 m) gemessen von der Oberkante Erdgeschossfertigfußboden (OK FFB) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
- 4.3 FH 5,0 max. Firsthöhe der baulichen Anlage (z.B. 5,0 m), gemessen an der OK FFB

### 5. Bauliche Gestaltung

- 5.1  Firstrichtung

## 6. Verkehrsfläche

- 6.3  Straßenbegleitgrün  
Für angrenzende neu zu errichtende Parkplätze sind befahrbare Bauminseln um den zu pflanzenden Baum so zu errichten, dass insgesamt eine Pflanzgrube von min. 9 qm entsteht.
- 6.5  Stellplatz
- 6.6 Die Stellplätze sind wasserdurchlässig auszubilden sofern nicht andere Rechtsvorschriften eine Versiegelung erfordern.
- 6.7 Es sind vier Stellplätze auf den hierfür gekennzeichneten Flächen nachzuweisen.

## 7. Grünordnung

- 7.3  zu pflanzende Großbäume gemäß Festsetzung II 7.5
- 7.6  zu erhaltende Hecke  
Bei baubedingten Eingriffen in den Bestand ist ein Ausgleich gemäß Festsetzung II 7.1.3 des rechtskräftigen Bebauungsplans in der Fassung vom 17.05.1994 an gleicher oder geringfügig veränderter Stelle vorzunehmen.

## II. Festsetzung durch Text

### 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

#### 3.2 Teil 1; Geltungsbereich der 1. Teiländerung

3.2.1 Die Dachneigung wird auf 18° festgesetzt.

3.2.2 Vordächer sind bis zu einem Überstand von 4,0 m und Terrassen bis zu einer Tiefe von 3,0 m zulässig. Sie dürfen den Bauraum nach Westen hin um max. 4,0 m überschreiten.

### 4. Bauliche Gestaltung

#### 4.3 Teil 1; Geltungsbereich der 1. Teiländerung

4.3.1 Die Höhe der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens darf, bezogen auf die Mitte der Straßenerschließungsfläche 0,3 m nicht überschreiten.

## 7. Grünordnung

- 7.5 Im Geltungsbereich der 1. Teiländerung gilt die Festsetzung II 7.2 des rechtskräftigen Bebauungsplanes entsprechend.

### B Hinweise

1.  bestehende Gebäude
2. 670/7 Flurstücksnummer
3. Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 2 BayBodSchG).
4. Das Bauvorhaben ist vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen.
5. Das Abwasser ist im Trennsystem abzuleiten. Das Bauvorhaben ist vor Fertigstellung an die zentrale Abwasserversorgungsanlage anzuschließen.
6. Schmutzwasserkanäle sind unter Beachtung des Arbeitsblattes ATV-DVWK-A 142 zu errichten und zu betreiben. Bestehende Schmutzwasserkanäle incl. Hausanschlüsse sind entsprechend Tabelle 2 im Merkblatt Nr. 4.3/6 des ehem. Bayer. Landesamtes für Wasserwirtschaft regelmäßig auf ihre Dichtheit hin zu prüfen.
7. Die abwassertechnische Erschließung des Baugebietes erfolgt über den bestehenden Kanal DN 250 in der Gartenstraße. Bei der Wahl der Trasse des Kanals innerhalb des Grundstückes sind geplante Pflanzungen (insbesondere Bäume) zu berücksichtigen. Wegen der Gefahr von Einwurzelungen ist ein Mindestabstand von 2,5 m zwischen Kanal und Pflanzung unbedingt einzuhalten.
8. Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dächern und sonstigen befestigten Flächen ist möglichst über die belebte Oberbodenzone auf dem Grundstück zu versickern. Über die Zulässigkeit von geplanten Entwässerungseinrichtungen muss in einem Wasserrechtsverfahren entschieden werden.
9. Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet ist die Verordnung vom 01.03.1982 zu beachten.
10. Die Belange des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes sind zu berücksichtigen. Der Brandschutz durch die Feuerwehr ist zu gewährleisten. Eine ausreichende Löschwasserversorgung und eine ausreichende Erschließung nach DIN 14090 sind sicherzustellen.
11. Zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen ist die DIN 18920 zu beachten

- 12. Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund immissionsschutzrechtlicher Belange Auflagen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erteilt werden können, z.B. in Form eines Zaunes oder Bepflanzung nach Norden hin.
- 13. Eine geräuschintensive Nutzung der Außenbereiche im Nachtzeitraum von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr ist nur in Form seltener Ereignisse im Sinne von Nr. 7.2 TA Lärm denkbar.
- 14. Der Schießstand im Keller ist baulich so auszuführen, dass die Übertragung von Schießgeräuschen ins Freie ausgeschlossen ist.

Kartengrundlage: Digitale Flurkarte der Bayer. Vermessungsverwaltung, Luftbilder © LVG Bayern

Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Planfertiger: München, den 26.07.2010  
i. A. Neubert  
.....  
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde: Putzbrunn, den 28. JULI 2010  
E. Klostermeier  
.....  
(Edwin Klostermeier, Erster Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung der 1. Teiländerung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am 15.12.2009 gefasst und am 03.05.2010 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 15.12.2009 sowie die Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange hat in der Zeit vom 11.05.2010 bis 14.06.2010 stattgefunden (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zur ersten Teiländerung des Bebauungsplans in der Fassung vom 13.07.2010 wurde vom Bauausschuss am 13.07.2010 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).



Putzbrunn, den 05. AUG. 2010  
.....  
.....  
(Edwin Klostermeier, Erster Bürgermeister)

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan erfolgte am 12. AUG. 2010; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 13.07.2010 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).



Putzbrunn, den 13. AUG. 2010  
.....  
.....  
(Edwin Klostermeier, Erster Bürgermeister)