

Gemeinde **Putzbrunn**
Lkr. München

Bebauungsplan **Nr. 4, 1. Vereinfachte Teiländerung**
Oedenstockach, Am Rosenweg

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

Az.: 610-41/2-4a Bearb.: BW

Plandatum **28.08.2003**
13.07.2004

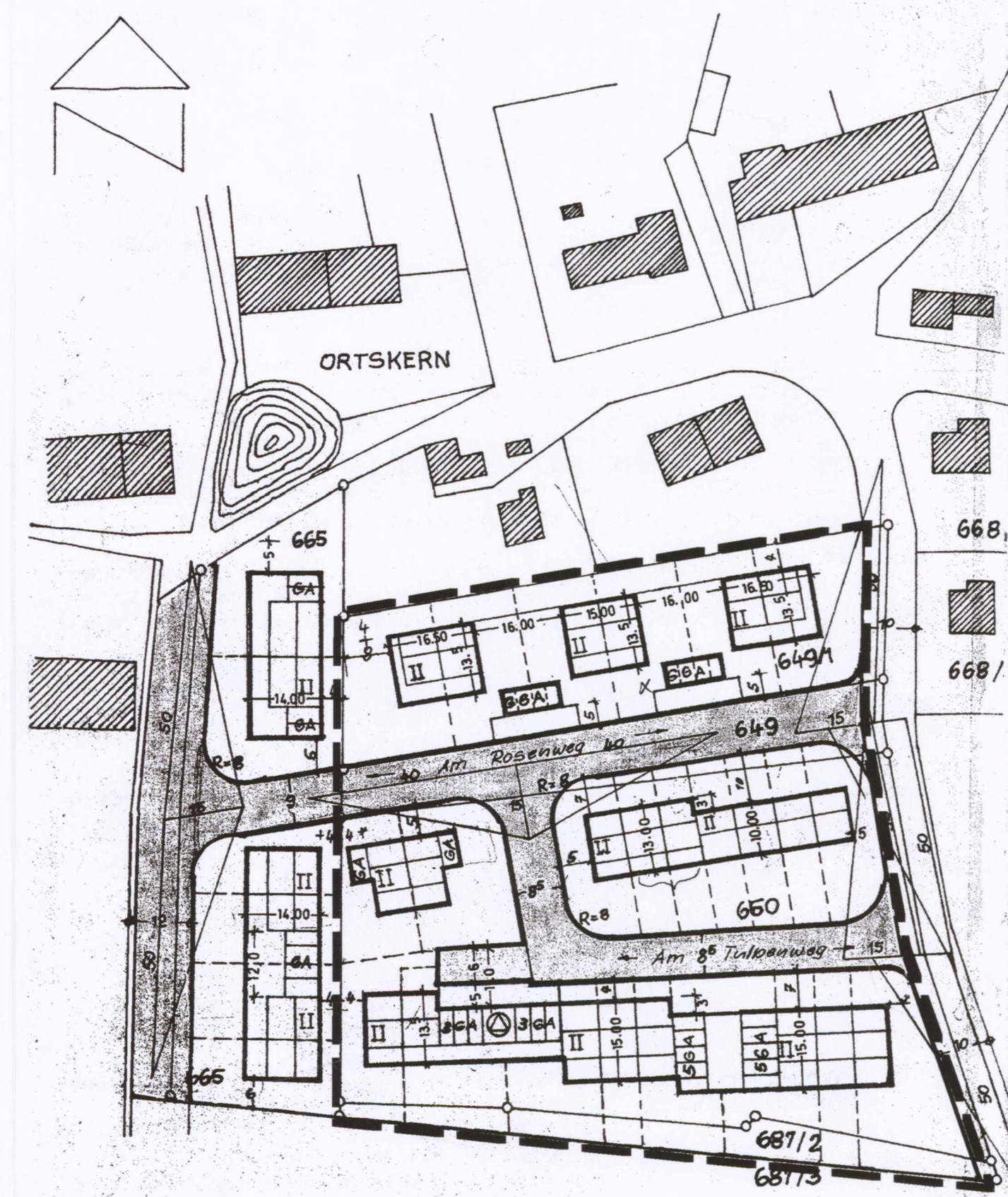
Die Gemeinde Putzbrunn erlässt aufgrund §§ 2, 9 und 10 Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 91 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diese Bebauungsplanänderung als

Satzung.

1. AUSFERTIGUNG

Bebauungsplan Putzbrunn-Oedenstockach NR 4
Flurnummern 665-649/1-649-650-687/2

M = 1:1000



- A Festsetzungen**
- 1 **— — — — —** Geltungsbereich der 1. vereinfachten Teiländerung
Mit Inkrafttreten der 1. Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 4 werden Festsetzungen zu Wintergärten ergänzt; alle weiteren Festsetzungen und Hinweise des seit 10.02.1972 rechtskräftigen Bebauungsplans behalten weiterhin ihre Gültigkeit.
 - 2 **Wintergärten**
 - 2.1 Je Gebäude ist ein eingeschossiger Wintergarten zulässig.
 - 2.2 Die Grundfläche eines Wintergartens sowie eines Wintergartens über Eck darf max. 25 qm betragen. Die zulässige Grundfläche und Geschossfläche darf mit dem Anbau eines Wintergartens um max. 25 qm überschritten werden.
 - 2.3 Die maximale Tiefe der Wintergärten beträgt 3,0 m.
 - 2.4 Soweit die festgesetzten Bauräume durch die vorhandene Bebauung bereits ausgeschöpft sind, ist mit dem Anbau eines Wintergartens eine Überschreitung der Baugrenze bis zu einer max. Tiefe von 3,0 m zulässig.
 - 2.5 Bei Doppelhäusern ist nur einseitiger Grenzsanbau zulässig. Darüber hinaus ist bei Reihennittelhäusern auch beidseitiger Grenzsanbau zulässig. Bei einseitigem Grenzsanbau sind die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO einzuhalten.
 - 2.6 Die Wand zum Nachbarn ist als verputzte Wandscheibe mit einem Überstand von 0,20 m und Blechabdeckung und einem seitlichen Vorsprung von 0,15 m auszuführen. Bei einem Gebäudeversatz über 3,00 m zum Nachbarn kann die verputzte Wandscheibe auf dieser Seite entfallen.
 - 2.7 Als Dachform ist Pultdach mit einer Neigung von 11°-15° zulässig.
 - 2.8 Die maximale gartenseitige Wandhöhe darf 2,20 m nicht überschreiten.
 - 2.9 Der Anschluss von Wintergärten ist – soweit vorhanden – an den vorderen Unterkanten der Balkonplatte anzuschließen.
 - 2.10 Zusammenhängende Wintergärten sind profiligleich auszubilden.
- B Hinweise**
- 1 Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Trudering der Landeshauptstadt München.
 - 2 Wintergärten dürfen nicht über bestehenden Wasser- oder Erdgasleitungen errichtet werden.
- Kartengrundlage: **Bebauungsplan Nr. 4, Maßstab 1:1.000,**
Maßentnahme: **Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet;**

keine Gewähr für Maßhaltigkeit.
Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Planfertiger: München, den 05.10.2004
J.A. Seiwert
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde: Putzbrunn, den 16.10.2004
J. Kellermeier
(Josef Kellermeier, Erster Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung der vereinfachten 1. Teiländerung des Bebauungsplans wurde vom Bau- und Umweltausschuss Putzbrunn am 05.12.2000 gefasst und am 20.10.2003 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Das Beteiligungsverfahren zur vereinfachten 1. Teiländerung des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.08.2003 hat in der Zeit vom 20.10.2003 bis 21.11.2004 stattgefunden (§ 13 Nr.2 und 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB).

Das erneute Beteiligungsverfahren zur vereinfachten 1. Teiländerung des Bebauungsplans in der Fassung vom 13.07.2004 hat in der Zeit vom 23.08.2004 bis 06.09.2004 stattgefunden (§ 13 Nr.2 und 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 3 und § 4 Abs. 1 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zur vereinfachten 1. Teiländerung des Bebauungsplans in der Fassung vom 13.02.2004 wurde vom Gemeinderat Putzbrunn am 14.09.2004 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Putzbrunn, den 14.10.2004
J. Kellermeier
(Josef Kellermeier, Erster Bürgermeister)

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur vereinfachten 1. Teiländerung des Bebauungsplans erfolgte am 21.10.2004; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 13.07.2004 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Putzbrunn, den 22.10.2004
J. Kellermeier
(Josef Kellermeier, Erster Bürgermeister)