

Gemeinde **Putzbrunn**
Lkr. München

Bebauungsplan **Nr. 50**
Dreifelder-Sporthalle

Entwurf **Gemeinde Putzbrunn**

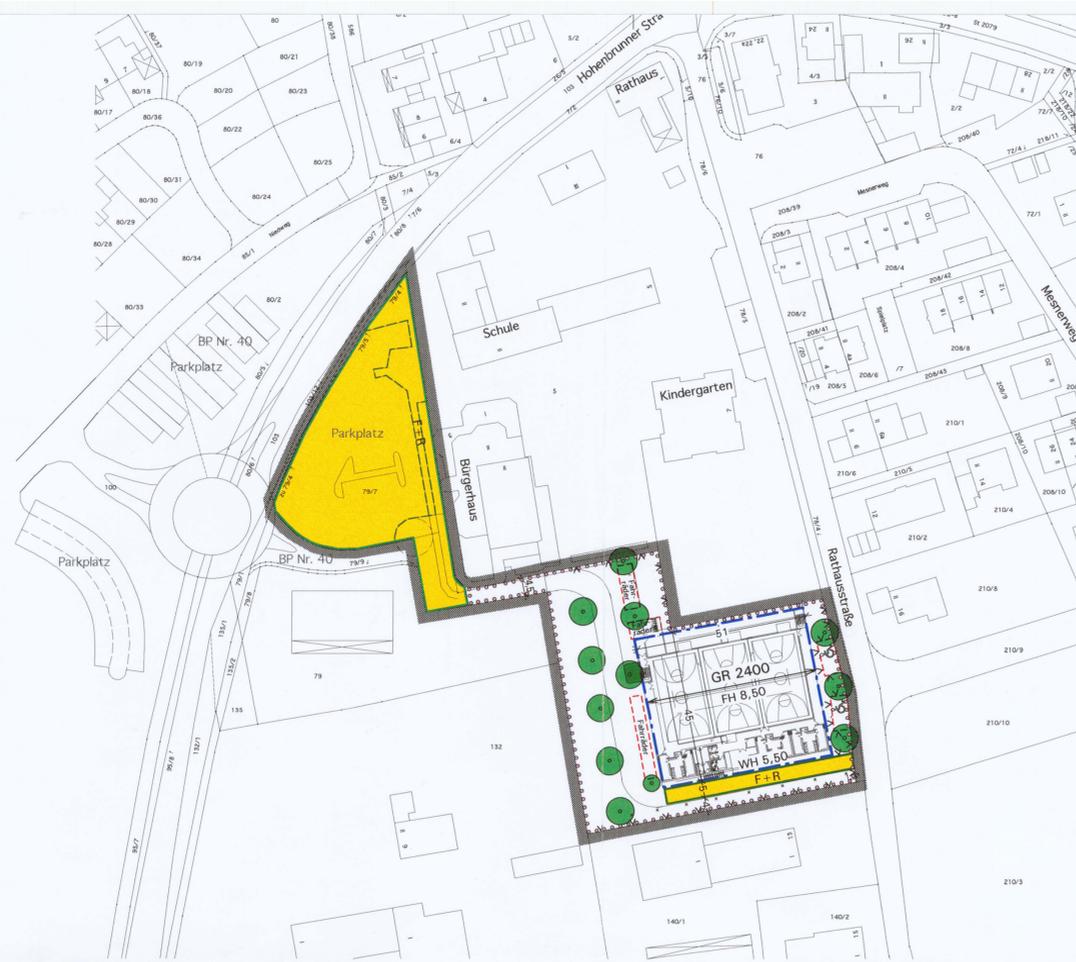
Planfertiger **Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München**
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle - Umlandstr. 5, 80336 München

Az.: 610-41/2-55 Bearb.: BW, SZ

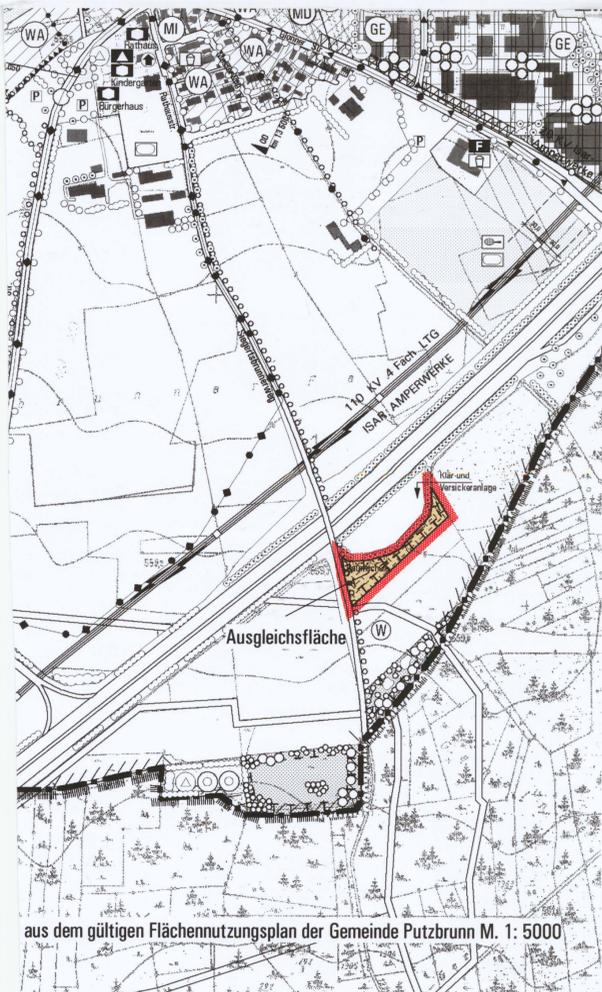
Plandatum
15.10.2002
11.03.2003
02.12.2003
10.02.2004
15.06.2004

Die Gemeinde Putzbrunn erlässt aufgrund §§ 2, 9, 10 und 12 Baugesetzbuch -BauGB-, Art. 91 Bayerische Bauordnung -BayBO- und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- diesen Bebauungsplan als

Satzung.



- 8.4  Teilfläche im Geltungsbereich 2 für Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft gemäß § 1a BauGB
Die Ausgleichsfläche von 5339 qm wird auf der Fläche Fl.Nr. 192/3 nachgewiesen.
- 9 Einfriedungen
 - 9.1  festgesetzter Verlauf der Einfriedung
 - 9.2 Die Einfriedung ist als sockelloser Maschendrahtzaun, beidseitig hinterpflanzt, in einer Höhe bis max. 2,0 m zulässig.
- 10 Immissionschutz
 - 10.1 Die Außenbauteile der Dreifelder-Sporthalle sind schalldämmend auszuführen; die abgestrahlten Schallemissionen dürfen nicht zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV in der angrenzenden Wohnbebauung führen.
Folgende Schalldämmmaße nach DIN 4109 sind einzuhalten:
Wände a: R_{w,R} = 57 dB
Fenster, Türen b: R_{w,R} = 30 dB
Dach a: R_{w,R} = 35 dB.
- 11 Vermaßung
 - 11.1  Maßzahl in Metern, z.B. 5 m
- B Hinweise
 - 1 Zeichnerische Hinweise
 -  vorhandene Grundstücksgrenze
 - 79/9  Flurstück-Nummer, z.B. 79/9
 -  geplantes Gebäude
 -  vorhandenes Gebäude
 - 2 Die laut Stellplatzsatzung der Gemeinde Putzbrunn erforderlichen 67 Stellplätze werden im Geltungsbereich und auf den angrenzenden öffentlichen Parkplätzen nachgewiesen.



- A Festsetzungen**
- 1 Geltungsbereich
 -  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs 1 des Bebauungsplans
 -  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs 2 des Bebauungsplans
 - 2 Art der baulichen Nutzung
 -  Fläche für Gemeinbedarf, Dreifelder-Sporthalle
 - 3 Maß der baulichen Nutzung
 - 3.1 GR 2400 höchstzulässige Grundfläche in qm, z.B. 2400 qm
 - 3.2 Die Überschreitung der Grundfläche nach § 19 (4) BauNO ist bis 1510 qm zulässig.
 - 3.3 WH 5,50 höchstzulässige Wandhöhe in Metern, z.B. 5,50 m, bezogen auf die festgesetzte Geländeoberkante Höhenkote PU 43, Rathausstraße 16, 556,071 m ü. NN; als Wandhöhe wird das Maß von der festgesetzten Geländeoberkante bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut definiert.
 - 3.4 FH 8,50 höchstzulässige Firsthöhe in Metern z.B. 8,50 m, bezogen auf die festgesetzte Geländeoberkante Höhenkote PU 43, 556,071 m ü NN
 - 4 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
 - 4.1  Baugrenze
 - 4.2 Es ist besondere Bauweise festgesetzt; die Gebäudelänge über mehr als 50 Meter ist zulässig.
 - 5 Stellplätze
 - 5.1  Behinderten-Stellplätze für Kraftfahrzeuge
 - 5.2  Stellplätze für Fahrräder
 - 6 Bauliche Gestaltung
 - 6.1 Für die Dreifelder-Sporthalle ist gleichschenkeliges Satteldach festgesetzt.

- 6.2  Hauptfirstrichtung
- 6.3 Die Dachneigung ist von 6° bis 10° zulässig.
- 6.4 Dachaufbauten sind als Oberlichtband zulässig, wenn die max. Firsthöhe eingehalten wird.
Dacheinschnitte sind unzulässig.
- 6.5 Als Dacheindeckung ist Titanzink zulässig; es dürfen keine Blendwirkungen ausgehen.
- 6.6 Anlagen zur Energiegewinnung sind auf die Gestaltungsdetails des Gebäudes abzustimmen.
- 6.7 Werbeanlagen sind nur bis zu einer Größe von 1,50 qm zulässig.
- 7 Verkehrsflächen
 - 7.1  öffentliche Verkehrsfläche
 - 7.2  öffentlicher Parkplatz
 - 7.3  Fuß- und Radweg
 - 7.4  Straßenbegrenzungslinie
 - 7.5  Abgrenzung von öffentlichen Verkehrsflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung
 - 7.6  interne Erschließungsfläche Trennung öffentliche von interner, privater Erschließungsfläche
- 7.6 Die befestigten Flächen sind mit folgenden Belägen auszubilden:
Fahrbahnen und interne Erschließungsfläche mit Asphalt oder Pflaster
Behinderten-Stellplätze in Pflaster mit mind. 2,5 cm Rasenfuge
Fuß- und Radwege Schotterterrassen oder Pflaster
- 8 Grünordnung
 - 8.1 Die unbauten und nicht für Erschließung in Anspruch genommenen Flächen sind gärtnerisch zu gestalten, als Wiese anzulegen und nach der Artenliste A.8.3 zu bepflanzen.
 - 8.2  zu pflanzende Bäume
 - 8.3 Für die zu pflanzenden Gehölze im Geltungsbereich sind folgende Arten zulässig:
Bäume: Spitzahorn, Feldahorn
Sträucher: Hartriegel, Weißdorn

- 3 Das Gebäude ist vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgung und an die zentrale Abwasseranlage anzuschließen.
 - 4 Niederschlagswasser
Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser vom Dach und sonstigen befestigten Flächen ist vorrangig unter Ausnutzung der Reinigungswirkung der belebten Bodenzone zu versickern. Erst wenn alle Möglichkeiten einer breitflächigen Versickerung ausgeschöpft wurden, sollte eine gezielte Versickerung (Mulden-Rigolenversickerung) umgesetzt werden.
Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung sind nach den ATV-Arbeitsblatt A 138 zu bemessen und zu errichten. Hierbei ist zu beachten, dass die an eine Einleitungsstelle anzuschließende Fläche 1000 qm nicht übersteigen darf.
 - 5 Immissionsschutz
Alle ins Freie führenden Öffnungen der Sporthalle sind unter Berücksichtigung auf die umliegende Wohnbebauung günstig zu situieren, bzw. abzuschirmen oder mit schalldämpfenden Einrichtungen zu versehen. Das gilt auch für sonstige technische Anlagen.
 - 6 Die archäologische Denkmalpflege weist darauf hin, dass die bei Verwirklichung von Vorhaben zutage kommenden Bodendenkmäler nach Art. 8 DSchG der Meldepflicht unterliegen und unverzüglich dieser Behörde angezeigt werden müssen.
- Kartengrundlage: Digitale Flurkarte; 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 25. Juni 2004
i.A. Bep. Weitzel
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)
- Gemeinde: Putzbrunn, den 25.06.2004
J. Kellermeier
(Josef Kellermeier, Erster Bürgermeister)

Verfahrensvermerk

- 1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Bau- und Umweltausschuss Putzbrunn am 15.10.2002 gefasst und am 28.11.2002 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
Die frühzeitige Beteiligung der Bürger zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 15.10.2002 hat in der Zeit vom 12.05.2003 bis 17.06.2003 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).
Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 15.10.2002 hat in der Zeit vom 12.05.2003 bis 17.06.2003 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB).
Die öffentliche Auslegung des vom Bau- und Umweltausschuss Putzbrunn am 11.03.2003 gebilligten Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 11.03.2003 hat in der Zeit vom 12.05.2003 bis 17.06.2003 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).
Die erneute öffentliche Auslegung des vom Bau- und Umweltausschuss Putzbrunn am 10.02.2004 gebilligten Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 10.02.2004 hat in der Zeit vom 05.04.2004 bis 07.05.2004 stattgefunden (§ 3 Abs. 3 BauGB).
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom 15.06.2004 wurde vom Bau- und Umweltausschuss am 15.06.2004 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).
 - 2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan erfolgte am 01.07.2004 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 15.06.2004 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).
- Putzbrunn, den 25.06.2004
J. Kellermeier
(Josef Kellermeier, Erster Bürgermeister)
- Putzbrunn, den 05.07.2004
J. Kellermeier
(Josef Kellermeier, Erster Bürgermeister)