

Gemeinde **Putzbrunn**
Lkr. München

Bebauungsplan Nr. 56
östlich Solalinden

Grünordnungsplanung LAE Planungs GmbH
Hindenburgstraße 44a
82343 Pöcking

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

Az.: 610-41/2-65 Bearb.: Stei/Fr/Win/Wu

Plandatum 16.12.2006
17.04.2007
13.11.2007

Die Gemeinde Putzbrunn erlässt aufgrund §§ 1 bis 4 sowie § 8 ff Baugesetzbuch – BauGB –, Art. 91 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als

Satzung.



- 7.5 Bäume zu pflanzen mit Lagefestsetzung (WKL II)
Artenauswahl:
Allee: Tilia cordata, Mindestpflanzgröße STU 20/25
in Grünflächen: Mindestpflanzgröße STU 18/20
Acer platanoides, Tilia cordata, Juglans regia
- 7.6 lockere Gehölzpflanzung in Gruppen zu pflanzen (WKL II)
Artenauswahl:
Prunus avium, Sorbus aucuparia, Acer campestre
Mindestpflanzgröße: STU 16/18
- 7.7 Hecken / Feldrain zu pflanzen, Breite mind. 2 m
Artenauswahl:
Ligustrum vulgare, Cornus mas, Cornus sanguinea, Rosa i.S.,
Mindestpflanzgröße: 60/100
Maximale Wuchshöhe: 1,80 m
- 7.8 Nicht überbaubare Flächen sind zu begrünen, mit standortgerechten, heimischen Arten zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 7.9 Die nach A 6.3 festgesetzten Stellplätze sind mit den lt. Planzeichnung festgesetzten Bäumen zu überstellen. Baumscheiben 2,5 x 5,0 m sind mit Bodendeckern zu bepflanzen.
- 7.10 Die nach A 6.3 festgesetzten Stellplätze und die sonstigen Park- und Wegeflächen, Paddockflächen o.ä. sind mit wasserdurchlässigen Belägen wie Schotterrasen oder Rasenpflaster auszustatten und zu begrünen. Diese Flächen sind möglichst gering zu halten (max. 50 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche)
- 7.11 Der Reitplatz ist mit einem wasserdurchlässigen Aufbau herzustellen, boden- und grundwasserbelastende Stoffe sind zu vermeiden.
- 7.12 Das anfallende Regenwasser ist vor Ort dezentral dem Grundwasser zuzuführen (Rigolen etc.). Zisternen sind zulässig.
- 7.13 Ausgleichsflächen
intern: siehe Festsetzung A 7.2 und 3 – geschlossene, mehrstufige Feldrainhecke
extern: siehe gesonderte Darstellung
- 7.14 Unbeschichtete metallische Dacheindeckungen sind nicht zulässig.
- 8 Vermaßung
 Maßzahl in Metern, hier 15,00 m

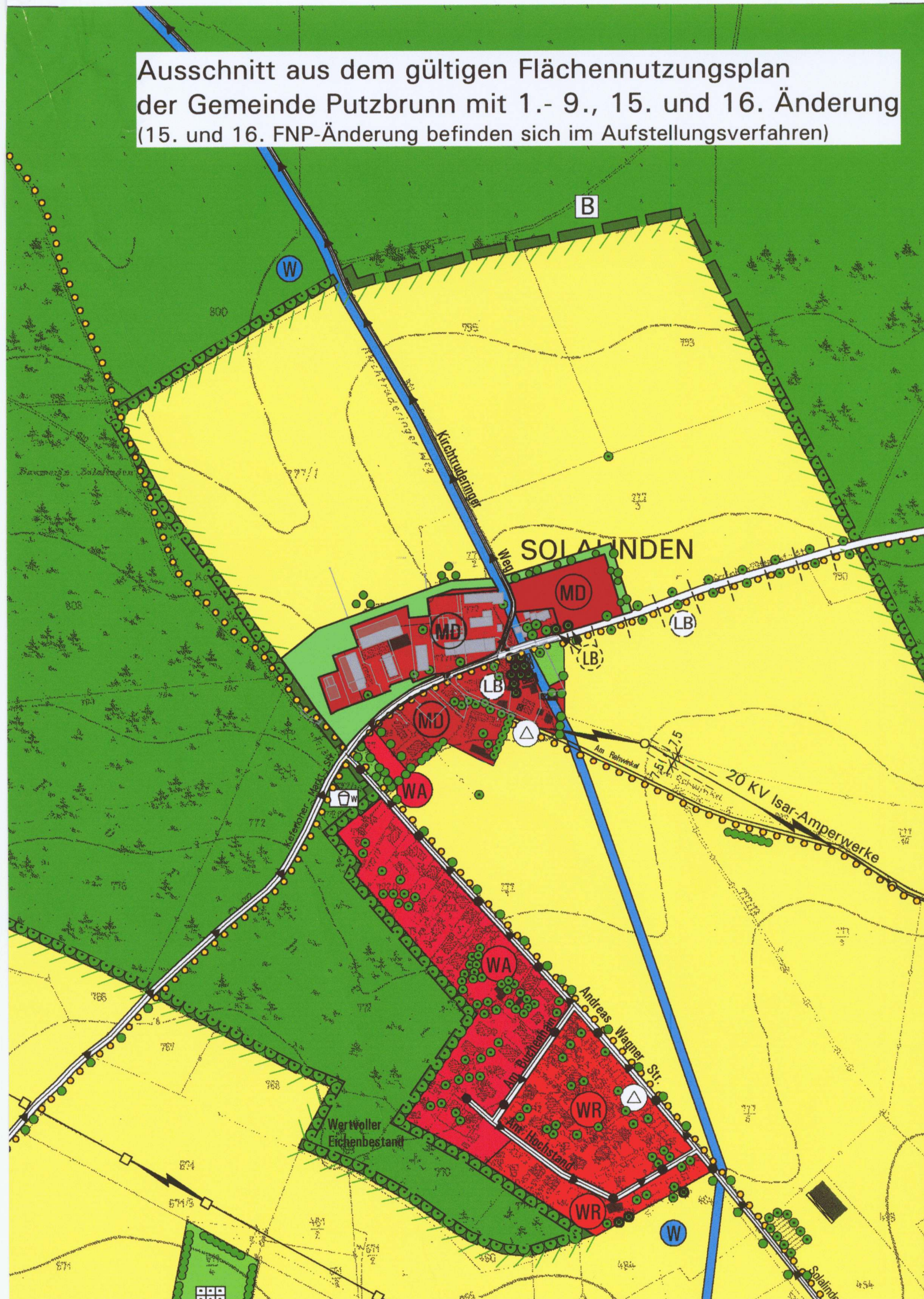
- Verfahrensvermerke**
- Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Bau- und Umweltausschuss am 10.05.2005 gefasst und am 15.01.2007 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
Die frühzeitige Beteiligung der Bürger zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 16.12.2006 hat in der Zeit vom 22.01.2007 bis 23.02.2007 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 16.12.2006 hat in der Zeit vom 22.01.2007 bis 23.02.2007 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 BauGB).
Die öffentliche Auslegung des vom Bauausschuss am 17.04.2007 gebilligten Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 17.04.2007 hat in der Zeit vom 17.09.2007 bis 19.10.2007 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).
Die Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 17.04.2007 hat in der Zeit vom 17.09.2007 bis 19.10.2007 stattgefunden (§ 4 Abs. 2 BauGB).
Die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 13.11.2007 hat in der Zeit vom 10.12.2007 bis 21.12.2007 stattgefunden (§ 4a Abs. 3 BauGB).
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom 13.11.2007 wurde vom Gemeinderat am ~~29.01.2008~~ gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).
 - Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan erfolgte am ~~04.02.2008~~; 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 13.11.2007 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Putzbrunn, den 31. Januar 2008

(Siegel) (Edwin Klostermeier, Erster Bürgermeister)

Putzbrunn, den 11. Februar 2008

(Siegel) (Edwin Klostermeier, Erster Bürgermeister)



- A Festsetzungen**
- 1 Geltungsbereich
- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 2 Art der Nutzung
- 2.1 Das Baugebiet wird als Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) festgesetzt.
- 2.2 **MD-1** Dorfgebiet 1 (MD-1)
Von den gem. § 5 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen sind ausgenommen:
Nr. 5: Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
Nr. 9: Tankstellen
- 2.3 **MD-2** Dorfgebiet 2 (MD-2)
zulässig sind nur:
Nr. 3: sonstige Wohngebäude
Nr. 7: Anlagen für kirchliche Zwecke
- 2.4 Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung
- 3 Maß der Nutzung
- 3.1 GR 450 qm zulässige Grundfläche in Quadratmetern als Höchstmaß, z. B. 450 qm
- 3.2 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, hier höchstens zwei Vollgeschosse zulässig
- 3.3 WH max. 5,90 m Wandhöhe als Höchstgrenze in Meter, z. B. 5,90 m
Die Wandhöhe wird gemessen von der Oberkante des Geländes bis zum Schnittpunkt Außenwand mit der Außenseite (Oberseite) der Dachhaut.
- 3.4 Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der Nutzung
- 4 Überbaubare Grundstücksfläche
- 4.1 Baugrenze
- 4.2 Im Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.

- 5 Bauliche Gestaltung**
- 5.1 SD zulässig ist das Satteldach
- 5.2 ZD zulässig ist das Zeltdach
- 5.3 Hauptfirstrichtung (beim Satteldach gem. A 5.1)
- 5.4 Die Dachneigung muss betragen:
im MD-1: zwischen 15° und 25°
im MD-2: zwischen 30° und 35°
- 6 Garagen, Stellplätze, Reit- und Springplatz**
- 6.1 Fläche für Garagen und Stellplätze (Nebenanlagen)
- 6.2 Garagen
- 6.3 Stellplätze
- 6.4 Einfahrtbereich zum Grundstück
- 6.5 Geh- und Fahrrecht zugunsten der Flur Nr. 777/31
- 6.6 Reit- und Springplatz
- 7 Grünordnung**
- 7.1 Private Grünfläche
- 7.2 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 7.3 In der nach A 7.2 festgesetzten Fläche gilt:
Geschlossene, mehrstufige Feldrainhecke aus Sträuchern und Heistern (im 4 m – Abstandsbereich zu Landwirtschaftsflächen nur Sträucher) Artenauswahl aus heimischen Gehölzen
Heister: Acer campestre, Prunus avium, Quercus robur, Sorbus aucuparia, Tilia cordata
Sträucher: Amelanchier ovalis, Cornus sanguinea, Cornus mas, Corylus avellana, Crataegus monogyna, Ligustrum vulgare, Prunus spinosa, Rosa i.S., Sabucus nigra, Viburnum lantana,
Mindestpflanzgröße: vStr 60/100 cm bzw. Hei 150/200 cm
- 7.4 Bäume Bestand, zu erhalten

- B Nachrichtliche Übernahme**
- 1 Wasserschutzgebiet
Zone III des Wasserschutzgebiets Trudering der Landeshauptstadt München
Die Wasserschutzgebietsverordnung aus dem Jahr 1982, zuletzt geändert am 01.01.2001, ist zu beachten.
- C Hinweise**
- 1 bestehende Grundstücksgrenze
- 2 777/31 Flurstücksnummer, z. B. 777/31
- 3 777/3 T Flurstücksnummer, Teilfläche, z. B. 777/3 T
- 4 bestehende Gebäude
- 5 vorgeschlagene Baukörperstellung
- 6 innere Erschließung des Grundstücks
- Kartengrundlage: Digitale Flurkarte, Stand: Mai 2005
- Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit.
Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
- Planfertiger: München, den
- (Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)
- Gemeinde: Putzbrunn, den 31. Januar 2008

(Edwin Klostermeier, Erster Bürgermeister)