

BEBAUUNGSPLAN NR. 8A

DER GEMEINDE PUTZBRUNN-LANDKREIS MÜNCHEN

Plangebiet :

Flur Nr. : 457/7 - 457/8 - 457/9 - 457/10 -
457/11 - 457/12 - 457/13 - 457/14 -
457/15 - 457/16 - 457/17 - 457/18 -
457/19 - 457/20 - 457/21 - 457/22 -
457/23 - 457/24 - 457/25 - 458/13 -
458 - 459/2 - 455

Aufstellung ~~Änderung~~
Ergänzung ~~Aufhebung~~
genehmigt mit RS vom 12.7.74
Nr. 222-6102-M-30-8
Regierung von Oberbayern
I. V.
v. Mosch
Regierungsvizepräsident

Am Hochstand,
Am Buchenhain,
Am Jagdweg,
Andreas Wagner Straße,
Gemarkung Putzbrunn

Der Planfertiger : Otto J. Wensauer
8 München 82
St. Augustinusstraße 1
Tel. : 422347

Fertigungsdatum : 27.1.1972

Geändert am : 30.8.1972
Geändert am : 14.12.1972 auf Grund des Gemeinderatsbeschlusses vom 12.12.1972
Geändert am : 17.4.1973 auf Grund des Gemeinderatsbeschlusses vom 20.3.1973

..... 4. 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 Absatz 1, Satz 1, Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 21. August 1969 (GVBl. S. 263), des § 1 der Verordnung über die 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. S. 21)

diesen Bebauungsplan als
Satzung

1. Festsetzungen durch Planzeichen:

- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 1.2 Straßenbegrenzungslinie
- 1.3 Baugrenze
- 1.4 Flächen für Garagen
- 1.5 Sichtdreieck
- 1.6 Zahl der Vollgeschosse zwingend
- 1.7 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 1.8 Maßzahl in Meter

- 1.9 Firstrichtung
- 1.10 Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- 1.11 Rampe mit Brüstung
- 1.12 Kinderspielplatz mit Quadratmeterangabe
- 1.13 Grünfläche / zu erhaltende Bäume
- 1.14 Gemeinschaftsantenne
- 1.15 Tiefgarage
- 1.16 Radius mit Maßzahl in Metern

2. Festsetzungen durch Text:

- 2.1 Das Bauland ist nach §9 des Bundesbaugesetzes und §3 der Baunutzungsverordnung als reines Wohngebiet festgesetzt. Ausnahmeweise können nur Läden und nichtstörende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, zugelassen werden.
- 2.2 Als Maß der baulichen Nutzung ist festgesetzt:
a) Grundflächenzahl : 0,27 als Höchstwert
b) Geschossflächenzahl : 0,54 als Höchstwert
- 2.3 Als untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des §14 Abs.1 der Baunutzungsverordnung sind nur Einfriedungen und bauliche Anlagen, die zur Aufnahme von Mülltonnen dienen, sowie Wäscheaufhängevorrichtungen und Teppichklopfstangen zulässig.
- 2.4 Soweit für Garagen an den bestehenden oder vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen besondere Flächen ausgewiesen sind, ist Grenzbebauung festgesetzt.
- 2.5 Die baulichen Anlagen haben hinsichtlich der Gestaltung folgenden Anforderungen zu entsprechen:

- a) Wohngebäude, für die die Zahl der Vollgeschosse mit eins als Höchstgrenze und zwei zwingend festgesetzt ist.
Dachform: Satteldach
Dachneigung: 28 Grad
Traufhöhe: max. 6,20 m bzw. 3,20 m gemessen von der fertigen Straßenoberkante, bezogen auf die Fahrbahnmittlinie bis zur Oberkante der obersten Geschosdecke.
Kniestock: ist nur bis zu einer Höhe von 0,35 m zulässig.
- b) Wohngebäude, für die die Zahl der Vollgeschosse mit zwei als Höchstgrenze festgesetzt ist.
Dachform: Sägezinddach
Dachneigung: 23 Grad bzw. 67 Grad
Traufhöhe: max. 3,20 m bzw. max. 5,50 m gemessen von der fertigen Straßenoberkante, bezogen auf die Fahrbahnmittlinie bis zur Oberkante der obersten Geschosdecke.
- c) Garagen
Dachform: Flachdach, soweit die Garagen nicht in den Hauskörper einbezogen sind.
Wandhöhe: max. 2,75 m
- 2.6 Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen:
Die Baugrundstücke sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen einzufrieden.
Art und Material: Mauern verputzt, oder Mauern verputzt mit Holztaun; Tragsäulen sind zur Straße hin abzudecken.
Einfriedungshöhe: 1,25 m über Straßenoberkante bezogen auf die Fahrbahnmittlinie. Sockelhöhe 0,20 m.
Mülltonneneinrichtungen sind in die Einfriedung miteinzubeziehen.
In den Sichtdreiecken sind nur Einfriedungen bis zu 1,00 m Höhe zulässig.
Als Zwischeneinfriedungen sind Maschendrahtzäune verzinkt oder dunkelgrün plastiküberzogen bis zu einer Höhe von 1,00 m über Geländeoberkante zulässig.
- 2.7 Die Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung, Bepflanzung und Lagerung von Gegenständen über 1,00 m Höhe über Straßenoberkante, bezogen auf Fahrbahnmittlinie, freizuhalten.

3. Hinweise

- 3.1 Grundstücksgrenze mit Grenzstein
- 3.2 Vorgeschlagene neue Grundstücksteilung
- 3.3 457/17 Flurstücksnummer
- 3.4 Bestehende Hauptgebäude
- 3.5 Bestehende Nebengebäude

4. Verfahrensvermerke

- 4.1 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 9.2.1973 bis 12.3.1973 in Putzbrunn öffentlich ausgelegt.
..... Putzbrunn den 19.4.1973
K. Bendel
1. Bürgermeister
- 4.2 Die Gemeinde PUTZBRUNN hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 20.3.1973 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
..... Putzbrunn den 19.4.1973
K. Bendel
1. Bürgermeister
- 4.3 Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 12.7.74 - Nr. 222 - 6102 - M 30 - 8 gem. § 11 BBauG genehmigt.
..... Putzbrunn, den 5.11.74
1. Bürgermeister (R. Haggeler)
- 4.4 Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 5.11.74 bis 5.12.74 in Putzbrunn öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 5.11.74 ortsüblich durch Ausschlag bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.
..... Putzbrunn den 5.11.1974
1. Bürgermeister (R. Haggeler)