

BEBAUUNGSPLAN NR. 9A DER GEMEINDE PUTZBRUNN

PLANGEBIET: WOHN- UND GEWERBEGEBIET "GRASBRUNNER FELD" GRUNDSTÜCKE FL. NR. 280/287, 296,
SOWIE TEILE DER FL. NR. 332/1, 332/9, 332/17, 300, 250, 280/27, 280/26, 280/25, 280/24, 280/23,
280/22, 280/21, 280/20, 280/19, 280/18, 280/17, 280/16, 280/15, 280/14,
280/13, 280/12, 280/11, 280/10, 280/9, 280/8 UND 54

PLANFERTIGER: TEILKONZEPTION

DIPL. ING. - ARCHITEKT
WALTER WINKELMANN
8 MÜNCHEN 2
SENDLINGER-TOR-PL. 11
TEL. 55 20 12

ÜBERARBEITUNG:

EWALD SCHMIDT
ARCHITEKT BAB
8022 GRÜNWALD
LINDENSTRASSE 1
TEL. 641 20 82

Schmidt

FERTIGUNGSDATUM:

19. DEZEMBER 1967

I. ÄNDERUNG: 20. SEPTEMBER 1971

II. " 20. DEZEMBER 1972

III. " 20. JULI 1974

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 ABS. 1
SATZ 1, ART. 107 DER BAYER. BAUORDNUNG (BayBO) IN DER FASSUNG
VOM 21. 8. 1969 (GVBl. S. 263), DES § 1 DER VERORDNUNG ÜBER FEST-
SETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN VOM 22. 6. 1961 (GVBl. S. 161), DER VER-
ORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUT-
ZUNGSVERORDNUNG - BaUNVO) IN DER FASSUNG VOM 26. 11. 1968
(BGBl. I S. 1237, BER. BGBl. I 1969 S. 11), DER VERORDNUNG ÜBER DIE
AUSARBEITUNG DER BAULEITPLANE SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG
DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG) VOM 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21)

DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

S A T Z U N G

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN:

1. GELTUNGSBEREICH:

1.1



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1



ALLGEMEINES WOHNGEBIET

2.2



GEWERBEGEBIET

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

3.1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

3.1.1

IV

VIER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

3.1.2



EIN VOLLGESCHOSS ZWINGEND

3.1.3



ZWEI VOLLGESCHOSSE ZWINGEND

3.1.4



DREI VOLLGESCHOSSE ZWINGEND

3.1.5



DREI VOLLGESCHOSSE ZWINGEND, ZU + ZÜGLICH TERRASSENGESCHOSS

3.1.6



VIER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND

3.1.7



FÜNF VOLLGESCHOSSE ZWINGEND

3.1.8



SECHS VOLLGESCHOSSE ZWINGEND

3.2 GRUNDFLÄCHENZAHL

3.2.1

0.4

GRUNDFLÄCHENZAHL 0.4 ALS HÖCHSTWERT

3.2.2

0.6

GRUNDFLÄCHENZAHL 0.6 ALS HÖCHSTWERT

3.3 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

3.3.1



GESCHOSSFLÄCHENZAHL 0.8 ALS HÖCHSTWERT

3.3.2



GESCHOSSFLÄCHENZAHL 1.0 ALS HÖCHSTWERT

3.3.3

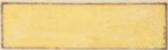
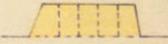


GESCHOSSFLÄCHENZAHL 1.2 ALS HÖCHSTWERT

4. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

- | | | |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| 4.1 |  | NUR EINZEL- und DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG |
| 4.2 |  | NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG |
| 4.3 | g | GESCHLOSSENE BAUWEISE |
| 4.4 |  | BAULINIE |
| 4.5 |  | BAUGRENZE |

5. VERKEHRSFLÄCHEN:

- | | | |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 5.1 |  | STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN |
| 5.2 |  | PARKBUCHT |
| 5.3 |  | STRASSENBEGRENZUNGSLINIE |

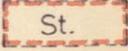
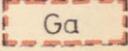
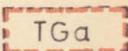
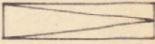
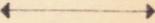
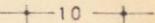
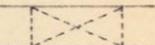
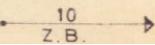
6. BAUGRUNDSTÜCKE und BAULICHE ANLAGEN FÜR DIE STROMVERSORGUNG:

- | | | |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| 6.1 |  | BAUGRUNDSTÜCK FÜR DIE ERRICHTUNG EINER UMFORMERSTATION |
| 6.2 |  | TRAFOSTATION |

7. GRÜNFLÄCHEN:

- | | | |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| 7.1 |  | FLÄCHE FÜR KINDERSPIELPLATZ |
| 7.2 |  | PRIVATE GRÜNFLÄCHEN |

8. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

- | | | |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8.1 |  | SICHTDREIECK |
| 8.2 |  | FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE |
| 8.3 |  | FLÄCHEN FÜR GARAGEN |
| 8.4 |  | FLÄCHEN FÜR TIEFGARAGEN ALS GEMEINSCHAFTSANLAGEN |
| 8.5 |  | RAMPE FÜR TIEFGARAGE |
| 8.6 |  | ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES SOWIE ABGRENZUNG VON BAUGEBIETEN |
| 8.7 | FD | FLACHDACH |
| 8.8 | SD | SATTELDACH |
| 8.9 | D
MIT ANGABE DER GRADZAHL | DACHNEIGUNG |
| 8.10 |  | FIRSTRICHTUNG |
| 8.11 |  | MASSZAHL IN METER |
| 8.12 | 1  2  | 1= NEUANPFLANZUNG VON BÄUMEN
2= ZU ERHALTENDE BÄUME |
| 8.13 |  | DURCHFABRT |
| 8.14 |  | STRASSENADIUS |

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:

I. FÜR DEN GESAMTEN RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES:

1. FREIHALTUNG DER SICHTDREIECKE:

1.1 DIE SICHTDREIECKE SIND VON JEDER BEBAUUNG, BEPFLANZUNG UND ABLAGERUNG VON GEGENSTÄNDEN ÜBER 1.00 METER HÖHE ÜBER STRASSENÖBERKANTEN, BEZOGEN AUF DIE FAHRBAHNMITTE, FREIZUHALTEN.

2. EINFRIEDUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE ENTLANG DER STAATSSTRASSE 2079

2.1 DIE BAUGRUNDSTÜCKE ENTLANG DER STAATSSTRASSE 2079 SIND LÜCKENLOS EINZUFRIEDEN.
ART UND MATERIAL DER EINFRIEDUNG SOWIE DIE EINFRIEDUNGSHÖHE HABEN DER NACHSTEHENDEN TEXTFESTSETZUNG NR. II. 6.1 ZU ENTSPRECHEN.
UNMITTELBARE ZUGÄNGE UND ZUFAHRTEN ZUR STAATSSTRASSE 2079 DÜRFEN NICHT ANGELEGT WERDEN. DIE EINFRIEDUNG IST TÜRLÖS UND TORLOS IN EINWANDFREIEM ZUSTAND ZU HALTEN.

3. VERSORGUNGSLEITUNGEN:

3.1 VERSORGUNGSLEITUNGEN ALLER ART SIND UNTERIRDISCH ZU FÜHREN.

II. FÜR DAS ALLGEMEINE WOHNGEBIET:

1. AUSSCHLUSS VON AUSNAHMEN:

1.1 DIE IN § 4 ABS. 3 BauNVO VORGEGEHENEN AUSNAHMEN SIND NICHT BESTANDTEIL DIESES BEBAUUNGSPLANES.

2. UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN:

2.1 ALS UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IM SINNE DES § 14 ABS. 1 BauNVO SIND NUR ÖFFENTLICHE FERNSPRECHEREINRICHTUNGEN, POLIZEI- UND FEUERMELDEANLAGEN, STELLPLÄTZE FÜR BEWEGLICHE ABFALLBEHÄLTER UND EINRICHTUNGEN ZUM WÄSCHE TROCKNEN UND TEPPICH KLOPFEN ZULÄSSIG.

3. MINDESTGRÖSSEN DER BAUGRUNDSTÜCKE:

3.1 DIE MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE DARF 1.000,00 QM NICHT UNTERSCHREITEN.

4. ABSTANDSFLÄCHEN:

- 4.1 SOWEIT SICH BEI DER AUSNUTZUNG DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ABSTANDSFLÄCHEN ERGEBEN, DIE GERINGER SIND, ALS DES ART. 6 ABS. 3 NR. 2 UND ABS. 4 BayBO VORSCHREIBT, WERDEN DIESE AUSDRÜCKLICH FÜR ZULÄSSIG ERKLÄRT.

5. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN:

- 5.1 ALLE GEBÄUDE MÜSSEN EINEN AUSSENPUTZ ERHALTEN. ZIERPUTZ IST NICHT ZUGELASSEN.
- 5.2 DIE TRUFHÖHEN DER WOHNGEBÄUDE, GEMESSEN VON DER FERTIGEN STRASSNOBERKANTE IN DER FAHRBAHNMITTE BIS ZUR OBERKANTE DER JEWEILIGEN OBERSTEN GESCHOSSDECKE HABEN ZU BETRAGEN:

BEI ZWEI	-	GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN:	MAX!	6,00 M.
BEI DREI	-	GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN:	MAX.	8,90 M.
BEI VIER	-	GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN:	MAX.	11,80 M.
BEI FÜNF	-	GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN:	MAX.	14,70 M.
BEI SECHS	-	GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN:	MAX.	17,60 M.

- 5.3 AUF JEDEM DACH EINES WOHNGEBÄUDES DARF NUR EINE ANTEILS ALS GEMEINSCHAFTSANTENNE ANGEBRACHT WERDEN.

- 5.4 GARAGEN HABEN EIN PULTDACH MIT MAX. 10 GRAD NEIGUNG ZU ERHALTEN. DIE WANDHÖHE DER GARAGEN DARF 2,75 METER NICHT ÜBERSCHREITEN.

- 5.5 STELLPLÄTZE FÜR BEWEGLICHE ABFALLBEHÄLTER MÜSSEN EINE ÜBERDACHUNG ERHALTEN.

6. ZULÄSSIGKEIT, ART, GESTALTUNG UND HÖHE SOWIE VERBOT VON EINFRIEDUNGEN:

- 6.1 DIE EINFRIEDUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DIE ZWEIFESCHOSSIGEN EINZEL- UND DOPPELHÄUSER SOWIE FÜR DIE ZWEIFESCHOSSIGE HAUSGRUPPE SÜDLICH DER MICHAEL-HASELBECK-STRASSE IST ZULÄSSIG.

ART UND MATERIAL: MASCHENDRAHT MIT GRÜNEM PLASTIKÜBERZUG AN EISERNEN ROHRSTÜTZEN MIT HECKENHINTERPFLANZUNG. PFETLER AN EINGANGSTÜREN SIND AUS VERPUTZTEM MAUERWERK HERZUSTELLEN.

EINFRIEDUNGSHÖHE: 1,00 M. ÜBER GEMSTEIGOBERKANTE

ALS RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDUNG DES BAUGRUNDSTÜCKES SÜDLICH DER MICHAEL-HASELBECK-STRASSE IST AUCH EINE BETONMAUER BIS ZU 60 CM HÖHE MIT HECKENHINTERPFLANZUNG ZULÄSSIG.

- 6.2 IM ÜBRIGEN SIND EINFRIEDUNGEN UNZULÄSSIG.

7. KINDERSPIELPLÄTZE:

- 7.1 DIE GRÖSSE DER KINDERSPIELPLÄTZE HAT SICH NACH DER ANZAHL DER ZUBERRICHTENDEN WOHNUNGEN ZU BEMESSEN. DER FLÄCHENANTEIL JE WOHNUNG HAT MINDESTENS 3,00 QM ZU BETRAGEN.

III. FÜR DAS GEWERBEGEBIET:

1. ZULÄSSIGKEIT VON WOHNUNGEN:

1.1 WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN SOWIE FÜR BEREITSCHAFTSINHABER UND BEREITSCHAFTSLEITER SIND ALLGEMEIN ZULÄSSIG.

2. AUSSCHLUSS VON AUSNAHMEN:

2.1 DIE IN § 8 ABS. 3 NR. 2 BauNVO VORGESEHENEN AUSNAHMEN SIND NICHT BESTANDTEIL DIESES BEBAUUNGSPLANS.

3. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

3.1 DIE GRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE DARF 2.400,00 QM NICHT UNTERSCHREITEN.

4. ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN:

4.1 S. RECHTS UNTEN —

4.2 ALS DACHFORM SIND NUR FLACH- UND SHEDDÄCHER ZULÄSSIG.

5. ZULÄSSIGKEIT, ART, GESTALTUNG UND HÖHE VON EINFRIEDUNGEN:

5.1 DIE EINFRIEDUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE IST ZULÄSSIG.

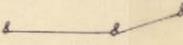
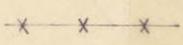
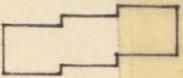
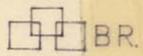
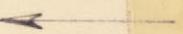
ART UND MATERIAL: MASCHENDRAHT IN RAHMENKONSTRUKTION MIT HECKENHINTERPFLANZUNG.

EINFRIEDUNGSHÖHE: MAX. 2,25 M. ÜBER GELÄNDEOBERKANTE.

6. BEGRÜNUNG:

6.1 DIE UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE SIND ZU BEGRÜNEN, SOWEIT SIE NICHT ALS GEH- UND FAHRFLÄCHEN ANZULEGEN SIND.

C. HINWEISE:

- | | | |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| 1. |  | GRUNDSTÜCKSGRENZE |
| 2. |  | AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE |
| 3. | Z.B. 296 | FLURSTÜCK-NUMMER |
| 4. |  | BESTEHENDE HAUPTGEBÄUDE |
| 5. |  | BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE |
| 6. |  | VORSCHLAG FÜR DIE GEBÄUDESTELLUNG |
| 7. |  | BRUNNEN |
| 8. |  | VORGESEHENER STELLPLATZ FÜR BEWEGLICHE ABFAHRTS- UND ANFAHRTS-GERÄTE |
| 9. |  | FAHRTRICHTUNG |

D. VERFAHRENSVERMERKE:

1. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG
GEM. § 2 ABS. 6 BBauG VOM .1.2.73. BIS 2.3.73. .
IN Putzbrunn, Rathausstr. 1.
ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

Putzbrunn . . , DEN 26.7.73



.....
(Hargauer)
2. Bürgermeister

2. DIE GEMEINDE Putzbrunn . . . HAT MIT BESCHLUSS DES
GEMEINDERATS VOM 10.7.1973 . . DEN BEBAUUNGSPLAN
GEM. § 10 BBauG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

Putzbrunn . . , DEN 26.7.73.



.....
(Hargauer)
2. Bürgermeister

3. DAS LANDRATSAMT MÜNCHEN HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHIED
VOM .22.8.73 . . . NR. IV B/3 - BL. 4/68
GEM. § 11 BBauG IN VERBINDUNG MIT § 2 NR. 1 DER VERORD-
NUNG VOM 23. OKTOBER 1968 (GVBl. S.327), GEÄNDERT DURCH
VERORDNUNG VOM 25. NOVEMBER 1969 (GVBl. S.370), GEMEINIGT.

Putzbrunn . . , DEN 1.8.74

4. DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BEGRÜNDUNG
VON . 7. 8. 74. BIS . . 9. 9. 74.
IN Rathaus . Putzbrunn
GEM. § 12 SATZ 1 BBauG ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE GENEHMI-
GUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND AM . . 1. 8. 74
ORTSBEZIEH DURCH Ausschlag an der Gemeindefestafeln
BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH
§ 12 SATZ 3 BBauG RECHTSVERBINDLICH.

Putzbrunn . . . , DEN 31. 10. 74.



[Handwritten signature]

(Harsager)

1. 2. Bürgermeister

4.1 FÜR SÄMTLICHE GEBÄUDE WIRD DIE WANDHÖHE MIT
MAX. 9,00 m FESTGESETZT.
BÜRO -, VERWALTUNGSGEBÄUDE UND GESCHÄFTSHÄUSER
SIND AUF HÖCHSTENS 20% DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE
JE GRUNDSTÜCK MIT EINER MAX. TRAUFHÖHE VON
12,00 m ZULÄSSIG.

Das Grundstück Fl.Nr. 296 nördliche Hälfte ist von diesen
Festsetzungen ausgenommen. Für diesen Bereich ist eine max.
Traufhöhe von 15,40 m festgesetzt.

