



Artikel : ARC 9403 2-loch
 Artikel : ARC 2090 2-loch



Die Gemeinde Putzbrunn erläßt aufgrund
 * des § 2 Abs. 1, § 8, § 9 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB)
 * des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
 * des Art. 84 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
 * des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
 * der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
 die im Wohngebiet 'Scheirer Feld' folgende Festsetzungen für das Baugebiet 'Scheirer Feld' als Satzung.

A Festsetzung durch Planzeichen

A.1 Art der baulichen Nutzung

A.1.01 **WA** allgemeines Wohngebiet

A.2 Maß der baulichen Nutzung

A.2.01 GF 180 maximal zulässige Geschoßfläche (z.B. 180 m²)
 A.2.02 GR 100 maximal zulässige Grundfläche für Hauptgebäude (z.B. 100 m²)
 A.2.03 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (z.B. II Vollgeschosse)

A.3 Bauweise

A.3.01 b besondere Bauweise - einseitiger Grenzbaubau
 A.3.02 o offene Bauweise
 A.3.03 Einzelhaus
 A.3.04 Doppelhaus
 A.3.05 Hausgruppe
 A.3.06 Geschoßwohnungsbau
 A.3.07 Baugrenze
 A.3.08 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 A.3.09 Firstrichtung zwingend

A.4 Verkehrsflächen

A.4.01 Straßenbegrenzungslinie
 A.4.02 öffentliche Straßenverkehrsfläche (mit Straßenbreite z.B. 6,75 m)
 A.4.03 öffentlicher Fuß- und Radweg
 A.4.04 privater Fußweg
 A.4.05 Garagen (Garage kann mit Carport kombiniert werden)
 A.4.06 Gemeinschaftsgarage (Garage kann mit Carport kombiniert werden) für Parzelle 3A und 3B
 A.4.07 Parkstreifen
 A.4.08 Stellplätze
 A.4.09 Gemeinschafts-Stellplätze für Parzelle 3A und 3B
 A.4.10 Fläche für Gemeinschafts-Tiefgarage für Parzelle 3A und 3B, 1 und 2
 A.4.11 Zufahrtbereich für Tiefgarage
 A.4.12 Bauraum für Nebengebäude nach Art. 7 Abs. 4 BayBO
 A.4.13 Bauraum für die Nebenanlagen - Gemeinschafts-Tiefgarage

A.5 Grünordnerische Festsetzungen

A.5.01 öffentlicher Kinderspielfeld für die Altersgruppe bis zu 12 Jahren mit Mindestgröße nach DIN 18034 von 250m² (WF 4200m² 25m x 1,5m)
 A.5.02 öffentliche Grünfläche
 A.5.03 öffentliche Ortsrandeinfriedung
 A.5.04 private Ortsrandeinfriedung
 A.5.05 zu pflanzende Bäume nach Pflanzliste
 A.5.06 Baumbestand (im Umgriff)
 A.5.07 zu pflanzende Sträucher nach Pflanzliste

A.6 Sonstige Festsetzungen

A.6.01 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 A.6.02 Maßangabe in Metern (z.B. 5,0 Meter)

B Hinweise durch Planzeichen

B.1.01 bestehende Hauptgebäude im Umgriff
 B.1.02 bestehende Nebengebäude im Umgriff
 B.1.03 bestehende Grundstücksgrenzen
 B.1.04 845 bestehende Flurnummer (z.B. 845)
 B.1.05 vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 B.1.06 Parzellennummerierung (z.B. Parzelle 1)
 B.1.07 vorgeschlagene Baukörperform
 B.1.08 554 m ü.NN Höhenangabe (z.B. 554 Meter über Normal Null)
 B.1.09 Standort für Müllsammelbehälter
 B.1.10 möglicher Standort für die Empfangsanlage der Funk- und TV Medien

C Festsetzung durch Text

C.1 Art der baulichen Nutzung
 C.1.01 Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)
 Es sind ausschließlich die Nutzungen im Sinne § 4 Abs. 2 Nr. 1 sowie Ausnahmen im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO zulässig.

C.2 Maß der baulichen Nutzung
 C.2.01 Geschoßfläche
 In Wohnhäuser integrierte Garagen bleiben bei der Berechnung der GF unberücksichtigt, soweit diese die hierfür im Bebauungsplan vorgesehene Garagen ersetzen.

C.2.02 Grundfläche
 Geringfügige Überschreitungen der maximal zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO mit Ausnahme der Tiefgarage sind zulässig, wenn diese nur mit geringfügigen Auswirkungen auf die natürliche Funktion des Bodens verbunden sind. Auf den Parzellen 1, 2 und 3 sind nach § 19 Abs. 4 Satz 3, 2. Halbsatz BauNVO wegen der dort geplanten Tiefgaragen Überschreitungen über eine Grundflächenzahl von 0,8 zulässig, soweit die Tiefgaragen mit mindestens 1,0m überdeckt werden.
C.2.03 Wandhöhen
 Die maximal zulässige traufseitige Wandhöhe wird bei 1 VG mit 4,5 m festgesetzt. Die maximal zulässige traufseitige Wandhöhe wird bei 1 VG mit 7,2 m festgesetzt. Die Rampenhäuser der Tiefgaragen sind mit dem Verlauf der Durchfahrtshöhe abzustaffeln.

C.3 Bauweise und Baugrenzen
C.3.01 Bauweise
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die offene Bauweise festgesetzt. Grenzbebauungen mit Nebenanlagen sowie eine Verbindung der Baukörper und Garagen mittels Zwischengliedern ist zulässig.

C.4 Äußere Gestaltung der Gebäude
C.4.01 Baukörper
 Zusammenbauende Gebäude sind in der Gestaltung, Dachneigung und Materialwahl etc. aufeinander abzustimmen.
C.4.02 Dächer
 Dachform und Dachneigung
 Folgende Dachformen sind zulässig: Satteldach, Pultdach. Im Geltungsbereich wird die Dachneigung bei allen Gebäuden auf maximal 35° festgesetzt. Abgestufte Rampendächer sind als Flachdach auszuführen.
 Dachgestaltung
 Dachgauben und Zwerchgiebel sind ebenso wie Dachflächenfenster und Firstverglasungen zulässig.
 Dachneigung
 Für die Dachneigung sind in den Hauptgebäuden sind Dachsteine zu verwenden. Dachgauben mit Blechdeckung sind in Kupfer auszuführen. Nebengebäude und Garagen mit flachgeneigten Dächern können wahlweise auch als Blechdächer in Kupferdeckung, bzw. als begrünzte Flachdächer ausgeführt werden. Entlüftungsröhre, Trittschall etc. sind der Dachdeckung farblich anzugleichen. Dachrinnen und Fallrohre sind in Kupfer auszuführen. Abgestufte Rampendächer sind mindestens extensiv zu begrünen.
 Sonnenkollektoren
 Der Einbau von Sonnenkollektoren in der Dachfläche ist zulässig.

C.4.03 Außenwände
 Folgende Konstruktionen sind zulässig:
 a) Massivbauweise Die Oberfläche ist mit ortsbüblichem Putz zu behandeln. Zur Farbgebung sind matte Farben zu verwenden.
 b) Mischbauweise Die Kombination einer erdgeschossigen Massivbauweise mit einer Holzständerbauweise im Ober- bzw. Dachgeschoss ist zulässig. Als Verkleidungen sind ausschließlich Holztauplatten oder Holzverschalungen, naturbelassen oder mit matten Farben behandelt, zulässig.

C.4.04 Fenster-Türen und Tore
 U. Änderung vom 15.05.2000 - ersatzlos gestrichen
 Für Fenster, Außentüren und Tore am Haus ist als Material Holz zu verwenden. Für Rolläden sowie für Tore an Nebenanlagen ist auch Metall- und Kunststoff zulässig.

C.4.05 Balkone und Laubengänge
 Zulässig sind Kragplatten in Massivbauweise oder selbsttragende Konstruktionen. Als Brüstungen sind filigrane Holz- oder Metallkonstruktionen zulässig.

C.4.06 Wintergärten
 Wintergärten können auch als Alu Konstruktion in filigraner Konstruktionsbauweise errichtet werden.

C.5 Garagen, Carports, Stellplätze und Gartenhäuschen
 Die Anzahl der Stellplätze richtet sich nach der Gemeindlichen Satzung über die Herstellung von Stellplätzen. Die ausgewiesenen Garagen können zur Deckung des Stellplatzbedarfs auch als Doppelboxen ausgebaut werden. Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder auf den besonders gekennzeichneten Flächen als oberirdische bzw. unterirdische Garagen errichtet werden. Garagen haben sich unter Berücksichtigung der Festsetzungen gestalterisch an den Hauptbau anzupassen. Sie können auch im Hauptbau integriert werden. Garagen müssen an ihrer Einfahrtsseite mindestens 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie bzw. Vorderkante des Pflanzstreifens entfernt sein. Befestigte Flächen auf Privatgrund, wie Zufahrten oder Stellplätze sind möglichst klein zu halten. Die Oberflächen sind in wasserdurchlässiger Bauart aus Steinpflaster bzw. Ziegel oder Klinker in Grasfuge herzustellen. Für die Stellplätze sind außerdem Rasenpflaster, Schotterterrassen oder geschlemmte Kiesdecke zulässig.

C.6 Behälter für Abfallbeseitigung
 Bauliche Anlagen zur Aufnahme beweglicher Abfallbehälter sind in Art und Farbgebung unauffällig auszuführen. Die Abfallbehälter sind in Tonnenschränken in direkter Nähe zum öffentlichen Verkehrsbereich bereitzustellen. Sammelpunkte für Abfallbehälter sind ebenfalls im Anschluß an den öffentlichen Verkehrsraum zu errichten. Für den Aufstellung der Abfallbehälter für die Parzellen 12, 13 und 14 gilt die Sonderregelung gemäß der planerischen Darstellung.

C.7 Einfriedungen
 Zu den öffentlich wirksamen Räumen des Straßenbereichs sind nur Holzeinfriedungen mit einer max. Höhe von 1,2m zulässig. Im westlichen Ortsrandbereich, im gesamten Grenz-Anschlußbereich zur Flur Nummer 588/2, sowie in Anschlußbereichen der Einzelparzellen zum Kinderspielfeld ist eine Einfriedung mittels Tafel-Elementen in Holzbauweise mit einer max. Höhe von 1,8 m statthaft. Einfriedungen für Garagenzufahrten und Stellplätze zum Straßenraum sind nicht zulässig. Einfriedungen zwischen den Parzellen untereinander und den Parzellen zur öffentlichen Grünfläche im Süden können mittels großmaschiger Drahtzäune mit einer Höhe von 1,00 m ausgeführt werden. Diese sind mit heimischen Gehölzen (gemäß Pflanzliste) zu hinterpflanzen.

C.8 Freiflächen
 Aufschüttungen sind am westlichen Ortsrandbereich alternativ zu den Windschutz-Elementen bis zu einer max. Höhe von 1,3 m zulässig. Ansonsten sind Aufschüttungen im Bereich der öffentlichen Grünfläche bzw. des Kinderspielfeldes zu dessen Gestaltung und zur Abschirmung der privaten Sützräumen sind als grob gestockte Betonmauer auszubilden und mit Kletterpflanzen zu begrünen. Abgrabungen an Außenwänden, für Hobbyräumchen im Keller, sind auf eine Länge von max. 3,00 m pro Wohneinheit beschränkt.

C.9 Grünordnung
 C.9.01 Öffentliche Grünflächen und Kinderspielfeld
 Die öffentlichen Grundstücksflächen sind zu begrünen und mit standortheimischen Sträuchern und Laubbäumen zu bepflanzen. Für je 200,00 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger Laubbaum der anschließend aufgeführten Arten zu pflanzen. 10% der zu begrünenden Fläche ist mit Sträuchern zu bepflanzen.

Ausgefällene Gehölze sind, den Qualitätsanforderungen der grünordnerischen Festsetzungen entsprechend, zu ersetzen.
C.9.02 Private Grünflächen
 Die privaten Grundstücksflächen sind zu begrünen und mit standortheimischen Sträuchern und Laubbäumen zu bepflanzen, soweit sie nicht Zufahrten zu Garagen, Hauseingängen und Terrassen sind. Für je 200,00 m² unbebauter Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbaum der anschließend aufgeführten Arten zu pflanzen. Sollte für die entsprechenden Parzellen am Westrand des Baugebietes diese Anforderung schon mit Erfüllung der geforderten Ortsrandeinfriedung gedeckt sein, so ist mindestens ein Baum im Grundstücksinnenbereich zusätzlich vorzusehen. 10% der zu begrünenden Fläche ist mit Sträuchern zu bepflanzen. Die Vorgaben sind vorwiegend mit Klein- und Mittelkronen Bäumen, Sträuchern und Rasen zu begrünen. Einzelgaragen, Carports und Pergolen sind mit Kletterpflanzen zu begrünen.

C.9.03 Ortsrandeinfriedung
 Das Gelände der im Westen des Grundstücks liegenden Parzellen erhält einen 10,0 m breiten Pflanzstreifen zur Ortsrandeinfriedung. Die ausgewiesene 2,5 m breite Baum-Pflanzzeile westlich des Radweges und der 2,5 m breite Radweg mit dem anschließenden 0,5 m breiten Strauch-Pflanzstreifen ist hier beinhaltet. Auf diesem Pflanzstreifen ist eine Kastanienallee mit großkronigen Bäumen der Art - Aesculus hippocastanum und Aesculus x Carnea (Briot) festgesetzt. Hier ist mindestens ein großkroniger Baum pro 15,00 m Pflanzstreifenlänge vorzusehen. Die Pflanzzeile westlich der Zaunelemente ist mit Kletterpflanzen und Sträuchern im Pflanzraster von 1m² vorzunehmen. Auf den privaten Grundstücksflächen östlich des Rad- und Fußweges sind im Rahmen des Pflanzrasters innerhalb des Ortsrandeinfriedungstreifens mindestens zwei Bäume als Halbpflanzung vorzusehen. Die restliche Fläche ist mit Sträuchern im Pflanzraster von 2,5 x 2,5 m vorzusehen. Die Befpflanzung hat unter Verwendung der unter Punkt C.9.04 - C.9.06 aufgeführten Artenlisten für Kletterpflanzen, Bäume und Sträucher zu erfolgen. Nebengebäude im Sinne des Art. 63 BayBO sind im Bereich der Ortsrandeinfriedungszone unzulässig.

C.9.04 Artenliste Kletterpflanzen:
 Clematis vitalba Waldrebe
 Hedera helix Efeu
 Humulus lupulus Hopfen
 Lonicera caprifolium Echtes Gelblblatt
 Parthenocissus spec. Wilder Wein
 Polygonum auberti Kletterich

C.9.05 Festsetzungen für neue Baumstandorte und Gehölzarten
 Baumgrößen
 GB = großkronige Bäume / Hochstämme min. 3 x verpflanzt, aus extra weitem Stand, Stammumfang mindestens 18 - 20 cm im Bereich von Straßenanwendungen, Zufahrten von Tiefgaragen etc. mit ausreichend hohen Kronenansätzen).
 Klein- und Hochstämme min 3 x verpflanzt, Stammumfang mindestens 16 - 18 cm; und Haister 200/225 als Sol.m.B.
 Strauchgrößen
 2 x x BU - 2 x verpflanzte Büsche 60/100
 Die Standorte der zu pflanzenden Bäume und Sträucher können geringfügig verändert werden, wenn aus verkehrstechnischen oder aus Gründen der Spartenrassen eine Pflanzung am vorgesehenen Standort nicht möglich ist. Die Anzahl und Art der Befpflanzung ist dabei im Geltungsbereich zu erhalten.

C.9.06 Festsetzung für Gehölzarten / Artenauswahl zur Begrünung im Geltungsbereich:

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer carpinifera	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus hippocastanum	Rotkastanie
Alnus glutinosa	Rotale
Alnus incana	Grauerle
Betula pubescens	Moorbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus coloma	Baumhasel
Crataegus laevigata „Pau's Scarlet“	Rotdorn
Fraxinus excelsior	Esche
Malus floribunda	Zierapfel
Malus „John Downie“	Zierapfel
Pinus sylvestris	Waldkiefer
Populus nigra	Schwarzpappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus Padus	Traubenkirsche
Prunus „Schmittii“	Zierkirsche
Prunus callemyana „Chanticleer“	Birne
Quercus robur	Sleieiche
Salix alba	Silberweide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus glabra	Ulm
	Obstbäume in allen Sorten als Hoch- oder Halbstamm.

Artenliste Sträucher
 Cornus max Korneleirische
 Cornus sanguinea Hartriegel
 Corylus avellana Haselnuß
 Craetagus monogyna Weißdorn
 Eunymus europaeus Pfaffenhütchen
 Rhamnus cathartica Kreuzdorn
 Rhamnus frangula Faulbaum
 Lingustrum vulgare Linguster
 Lonicera xylosteum Heckenkirsche
 Prunus spinosa Schlehe
 Salix Spec. (einheimische Arten) Weiden
 Sambucus nigra Holunder
 Viburnum lantana immergrüner wolliger Schneeball
 Viburnum opulus immergrüner gewöhnlicher Schneeball

Nicht zulässige Pflanzen im Geltungsbereich
 Nicht zulässig sind Pflanzen, die nach der Artenliste des TÜV Bayern/Sachsen als giftig bzw. gefährdend gelten. Für die Begrünung im Bereich des Kinderspielfeldes ist die Bekannmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen vom 10.03.1995 über die Gefährdung von Kindern durch giftige Pflanzen zu beachten (MABZ 21/1976). Weiterhin nicht zulässig sind untypische Nadelgehölze wie Blaueiche, Scheinzypresse, Thuja.

C.9.07 Sonstige Festsetzungen für Grünordnung
 Allgemein
 Im gesamten Geltungsbereich des Planungsgebietes sind während der Baumaßnahme sowie bei der Gestaltung und Pflege von Freiflächen die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß dem Bayerischen Naturschutzgesetz zu berücksichtigen.
 Versorgungsleitungen und Entwässerungsanlagen sind im öffentlichen bzw. öffentlich-rechtlich gesicherten Raum unterzubringen. Baumstandorte und Baumgrößen sind dabei freizuhalten.
 Feuerwehrrzufahrten
 Notwendige Feuerwehrrzufahrten auf Grünanlagen sind als Rasenpflaster mit fugenweisem Granit-Großsteinpflaster anzulegen. Die Fugen sind einzusäen.
 Die Tiefgarage ist im Einfahrtbereich mit einer lärmarmen Oberfläche auszuführen.

C.10 Immissionsschutz
 Tiefgaragen
 Tiefgaragenanlagen sind vollständig zu umbauen. Die Wände und Decken im Einfahrtbereich sind auf eine Tiefe von 6,00 m schallabsorbierend auszuführen.
 Die Tiefgarage ist im Einfahrtbereich mit einer lärmarmen Oberfläche auszuführen.

C.11 Sonstige Festsetzungen
 a) Die öffentlichen- und privaten Straßen sind als Asphaltdecke auszuführen.

b) Die öffentlichen- und privaten Fuß- und Radwege sind als wasserdurchlässige Teerdecke oder als wassergebundene Sanddecke auszuführen.
 c) Im Bereich von Einmündungen sind Sichtflächen freizuhalten.
 d) Die Sichtflächen sind von Baulichkeiten, Anpflanzungen, Zäunen, Steilplätzen, Aufschüttungen über 0,80 m Höhe freizuhalten, soweit sie nicht Zufahrten zu Garagen, Hauseingängen und Terrassen sind. Ausgenommen sind einzeln stehende, hochstämmige Bäume mit einem Astansatz höher als 2,50 m.

D Hinweise durch Text
D.1 Spielplatz
 An der südlichen Grundstücksgrenze zum „Birkweg“ ist eine öffentliche Grünfläche von ca. 1.800,00 m² incl. einem Kinderspielfeld mit einer Größe von ca. 250,00 m² zu erstellen.

D.2 Immissionsschutz
 Durch die nördlich an das Planungsgebiet angrenzende Brantweinbrennerei kann es im Nordosten des Planungsgebietes zeitweise zu Lärm- und Geruchsmissionen kommen.
 D.2.01 Geruchsmission
 Zur Feststellung der Geruchsmissionen im geplanten Wohngebiet durch die benachbarte Brantweinbrennerei wurde durch das Büro Müller-BBM / Bereich Immissionsschutz / Robert Koch Straße 11 / 82152 Planegg bei München ein Gutachten erstellt (Gutachten Nr. 38 859/1 vom 24.06.1998). Die Umsetzung der gemäß diesem Gutachten vorgeschlagenen Maßnahmen zur Reduzierung der Geruchsmissionen ist Bestandteil der vertraglichen Vereinbarungen zwischen der Gemeinde und dem Vorhabensträger.
 D.2.02 Lärmmission
 Zur Feststellung der Lärmmissionen im geplanten Wohngebiet durch den Verkehr der ca. 40 m nördlich liegenden „Äußeren Otto Brunner Straße“ (einmündend in die „Münchner Straße“ / „Glonner Straße“), sowie durch die benachbarte Brantweinbrennerei wurde durch das Büro Dipl.-Ing. Hermann A. Gächter / Großriedrichsburgerstraße 32b / 81827 München ein Gutachten erstellt (Gutachten vom 22.10.1998). Mit dem Ergebnis dieses Gutachtens sind keine besonderen Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

D.3 Straßenbau
 a) In Zusammenhang mit dem Vorhabensbezogenen Bebauungsplan wird der nördliche Zufahrtbereich zur der „Josef Springer Straße“ als verkehrsberuhigte Einbahnstraße geplant. Ab dem Einfahrtstor auf die Flur Nummer 588/2 wird die Straße gegenläufig (ohne Fußweg) ausgebaut. Die Straße soll in ihrer Gesamtheit in verkehrsberuhigter Form in südlicher Richtung geöffnet werden.
 b) Aus dem Baugebiet darf der „Josef Springer Straße“ kein Niederschlagswasser zugeführt werden.
 c) Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein.
 d) Das Abwasser ist im Trennsystem abzuleiten. Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasser Beseitigungsanlage des Abwasser Zweckverbandes München Süd/Ost vor Bezug anzuschließen. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen. Die Grundstücksentwässerungsanlage muß nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1988 ff) erstellt werden.

e) Unversichertes Niederschlagswasser von Dächern und sonstigen Flächen ist, zu versickern. Wird Niederschlagswasser gesammelt in ein ober- oder unterirdisches Gewässer geleitet, so ist dafür eine Erlaubnis vom Landratsamt einzuholen.
 f) Zum Schutz der im Planungsgebiet noch einzubringenden Kanäle dürfen auch in größerer Entfernung zu diesen Leitungen keine tiefwurzelnden Bäume gepflanzt werden. Hierauf ist auch hinsichtlich der Tagwasserkabelle und in Bezug auf alle privaten Entsorgungsleitungen zu achten.
 g) Bei sämtlichen Anpflanzungen sind die Anbauzonen zu den verlegten Erdkabeln einzuhalten bzw. geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.
 h) Falls keine Verklebung ausgeführt wird, ist zum Empfang der Rundfunk- und TV Medien die Errichtung einer gemeinsamen Antennenanlage zulässig.

D.4 Allgemeines
 a) Die Verkehrssicherheit darf durch die Befpflanzung nicht gefährdet werden.
 b) Die Verkehrssicherheit darf durch die Befpflanzung nicht gefährdet werden.

D.5 Straßensanierung
 Die Straßensanierung der „Münchner Straße“ / „Glonner Straße“ ist im Zusammenhang mit dem Vorhabensbezogenen Bebauungsplan vorgesehen. Die Sanierungsarbeiten sind im Zusammenhang mit dem Vorhabensbezogenen Bebauungsplan zu berücksichtigen.

D.6 Öffentliche Grünflächen
 Die öffentlichen Grünflächen sind zu begrünen und mit standortheimischen Sträuchern und Laubbäumen zu bepflanzen, soweit sie nicht Zufahrten zu Garagen, Hauseingängen und Terrassen sind. Ausgenommen sind einzeln stehende, hochstämmige Bäume mit einem Astansatz höher als 2,50 m.

D.7 Verkehrsflächen
 Die Verkehrsflächen sind zu begrünen und mit standortheimischen Sträuchern und Laubbäumen zu bepflanzen, soweit sie nicht Zufahrten zu Garagen, Hauseingängen und Terrassen sind. Ausgenommen sind einzeln stehende, hochstämmige Bäume mit einem Astansatz höher als 2,50 m.

D.8 Sonstige Festsetzungen
 Die sonstigen Festsetzungen sind im Zusammenhang mit dem Vorhabensbezogenen Bebauungsplan zu berücksichtigen.

D.9 Sonstige Festsetzungen
 Die sonstigen Festsetzungen sind im Zusammenhang mit dem Vorhabensbezogenen Bebauungsplan zu berücksichtigen.

D.10 Sonstige Festsetzungen
 Die sonstigen Festsetzungen sind im Zusammenhang mit dem Vorhabensbezogenen Bebauungsplan zu berücksichtigen.

D.11 Sonstige Festsetzungen
 Die sonstigen Festsetzungen sind im Zusammenhang mit dem Vorhabensbezogenen Bebauungsplan zu berücksichtigen.

D.12 Sonstige Festsetzungen
 Die sonstigen Festsetzungen sind im Zusammenhang mit dem Vorhabensbezogenen Bebauungsplan zu berücksichtigen.

D.13 Sonstige Festsetzungen
 Die sonstigen Festsetzungen sind im Zusammenhang mit dem Vorhabensbezogenen Bebauungsplan zu berücksichtigen.

D.14 Sonstige Festsetzungen
 Die sonstigen Festsetzungen sind im Zusammenhang mit dem Vorhabensbezogenen Bebauungsplan zu berücksichtigen.

D.15 Sonstige Festsetzungen
 Die sonstigen Festsetzungen sind im Zusammenhang mit dem Vorhabensbezogenen Bebauungsplan zu berücksichtigen.

D.16 Sonstige Festsetzungen
 Die sonstigen Festsetzungen sind im Zusammenhang mit dem Vorhabensbezogenen Bebauungsplan zu berücksichtigen.

D.17 Sonstige Festsetzungen
 Die sonstigen Festsetzungen sind im Zusammenhang mit dem Vorhabensbezogenen Bebauungsplan zu berücksichtigen.

D.18 Sonstige Festsetzungen
 Die sonstigen Festsetzungen sind im Zusammenhang mit dem Vorhabensbezogenen Bebauungsplan zu berücksichtigen.

D.19 Sonstige Festsetzungen
 Die sonstigen Festsetzungen sind im Zusammenhang mit dem Vorhabensbezogenen Bebauungsplan zu berücksichtigen.

D.20 Sonstige Festsetzungen
 Die sonstigen Festsetzungen sind im Zusammenhang mit dem Vorhabensbezogenen Bebauungsplan zu berücksichtigen.

D.21 Sonstige Festsetzungen
 Die sonstigen Festsetzungen sind im Zusammenhang mit dem Vorhabensbezogenen Bebauungsplan zu berücksichtigen.

D.22 Sonstige Festsetzungen
 Die sonstigen Festsetzungen sind im Zusammenhang mit dem Vorhabensbezogenen Bebauungsplan zu berücksichtigen.

D.23 Sonstige Festsetzungen
 Die sonstigen Festsetzungen sind im Zusammenhang mit dem Vorhabensbezogenen Bebauungsplan zu berücksichtigen.

D.24 Sonstige Festsetzungen
 Die sonstigen Festsetzungen sind im Zusammenhang mit dem Vorhabensbezogenen Bebauungsplan zu berücksichtigen.

D.25 Sonstige Festsetzungen
 Die sonstigen Festsetzungen sind im Zusammenhang mit dem Vorhabensbezogenen Bebauungsplan zu berücksichtigen.

D.26 Sonstige Festsetzungen
 Die sonstigen Festsetzungen sind im Zusammenhang mit dem Vorhabensbezogenen Bebauungsplan zu berücksichtigen.

D.27 Sonstige Festsetzungen
 Die sonstigen Festsetzungen sind im Zusammenhang mit dem Vorhabensbezogenen Bebauungsplan zu berücksichtigen.

D.28 Sonstige Festsetzungen
 Die sonstigen Festsetzungen sind im Zusammenhang mit dem Vorhabensbezogenen Bebauungsplan zu berücksichtigen.

Verfahrensvermerk

1. Der Bescheid zur Aufstellung des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat Putzbrunn am 30.06.1998 gefaßt und am 07.07.1998 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
 Die Informationsveranstaltung für die Bürger mit Erörterung zum Bebauungsplanvorentwurf in der Fassung vom 30.06.1998 hat am 15.07.1998 stattgefunden.
 Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in Verbindung mit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanvorentwurfes in der Fassung vom 30.06.1998 hat in der Zeit vom 17.07.1998 bis 17.08.1998 stattgefunden (§ 4 I V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
 Die eingeschränkte erneute Auslegung des Bebauungsplanvorentwurfes in der Fassung vom 15.09.1998 hat in der Zeit vom 25.09.1998 bis 09.10.1998 stattgefunden (§ 3 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB).
 Der Satzungsbescheid zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan in der Fassung vom 10.11.1998 wurde vom Gemeinderat Putzbrunn am 24.11.1998 gefaßt.

Putzbrunn, den 12.01.1999
 J. Keilmeier, Erster Bürgermeister

2. Die Genehmigung der Aufstellung des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.11.1998 wurde mit Bescheid des Landratsamtes München vom 12.01.1999, Az. 711.3-1-1998/Entf.erteilt.
 München, den 16.03.99
 J. Keilmeier, Erster Bürgermeister

3. Die ortsübliche Bekanntmachung des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes erfolgte am 19.02.1999... dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 15.09.1998... in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).
 Putzbrunn, den 25.02.1999
 J. Keilmeier, Erster Bürgermeister

4. Die ortsübliche Bekanntmachung des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes erfolgte am 19.02.1999... dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 15.09.1998... in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).
 Putzbrunn, den 25.02.1999
 J. Keilmeier, Erster Bürgermeister

5. Die ortsübliche Bekanntmachung des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes erfolgte am 19.02.1999... dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 15.09.1998... in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).
 Putzbrunn, den 25.02.1999
 J. Keilmeier, Erster Bürgermeister

6. Die ortsübliche Bekanntmachung des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes erfolgte am 19.02.1999... dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 15.09.1998... in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).
 Putzbrunn, den 25.02.1999
 J. Keilmeier, Erster Bürgermeister

7. Die ortsübliche Bekanntmachung des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes erfolgte am 19.02.1999... dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 15.09.1998... in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).
 Putzbrunn, den 25.02.1999
 J. Keilmeier, Erster Bürgermeister