

Gemeinde Putzbrunn, Landkreis München

Vorhabensbezogener Bebauungsplan

„Grasbrunner Strasse“

Flur Nummer: 335/6, 335/16, 323T
Gemarkung: Putzbrunn

Zeichnungen im Maßstab 1 : 500

Entwurf:

Markus Berner, Architekt
c/o SIM Hausbau GmbH
St.- Emmeram- Str. 28
85609 Aschheim

Telefon: 089 / 90 96 92 96
Fax: 089 / 90 96 92 98

Datum: 18.12.00

1. Änderung am 16.03.2001
2. Änderung am 15.05.01



Asphalt

20 KV-Freileitung

Grasbrunner Strasse

Ortstafel

335/13

335/14

335/15

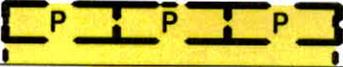
fl. Z.

Die Gemeinde Putzbrunn, Landkreis München, erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayBo), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl I S. 127), und die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl I S. 58) diesen Bebauungsplan als

Satzung

Dieser Bebauungsplan ersetzt alle, innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches, früher eingesetzten, Bebauungs- und Baulinienpläne.

Festsetzungen durch Planzeichen und Text

| | | |
|------|---|---|
| 1. |  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches |
| 2. |  | Öffentliche Verkehrsfläche |
| 2.1. |  | Öffentliche Parkplätze |
| 3. |  | Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Verkehrsberuhigter Bereich |
| 4. |  | Baugrenze |
| 4.1. |  | Straßenbegrenzungslinie |

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Zulässig ist Wohnbebauung und freiberufliche oder gewerbliche Nutzung im Sinne des §13 BNVO

5.2 Wandhöhe: 6,40 m (Gauben zulässig)

7,00 m (keine Gauben zulässig)

5.3 Grundfläche pro Bauraum maximal 138 m²; §19 Abs.4 BNVO ist entsprechend anzuwenden.

5.4 Die GFZ wird auf 0,4 festgesetzt.

5.5 Die vermaßten Abstände der Bauräume sind einzuhalten.

5.6 Im gesamten Baugebiet darf der Erdgeschoßfußboden nicht mehr als 0,30 m über der Erschließungsstraße, gemessen Gebäudemitte, errichtet werden.

5.7 Als Material an den Aussenwänden der Haupt- und Nebengebäude ist hell verputztes Mauerwerk zulässig.

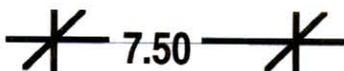
5.8 Kellergeschosse dürfen nicht durch Abgrabungen und Böschungen freigelegt werden. Abgrabungen und Abböschungen sind unzulässig.

5.9

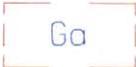


Firstrichtung

5.10



Vermaßung

- 5.11 Dächer: Für sämtliche Wohngebäude sind Satteldächer mit einer Dachneigung von mindestens 30° bis 35° und anthrazitfarbene Dacheindeckung vorgeschrieben. Der Dachüberstand darf bei Traufe und Ortgang 100 cm nicht überschreiten.
- 5.12 Dachgauben, Dachflächenfenster
Dachgauben als Satteldachgauben, stehend, mit einer max. Breite von 2,00 m und einer max. Firsthöhe von 1,80 m. Die Eindeckung der Dachaufbauten muß der des Hauptdaches entsprechen. Dachüberstände dürfen max. 20 cm betragen. Dachflächenfenster dürfen eine max. Größe von 94 x 140 cm haben. Die Dachflächenfenster, bzw. Gauben müssen voneinander und zum Ortgang mindestens einen Abstand in ihrer Breite einhalten.
- 5.13 Bei eingeschossiger Bauweise sind Zwerchgiebel mit einer maximalen Breite von 6,50m zulässig. Die Firsthöhe des Zwerchgiebels muß mindestens um 50 cm geringer sein, als die des Hauptdaches.
- 5.14 Allseits verglaste Anbauten, Pergolen, Erker und Wintergärten sind zulässig. Eine Überschreitung der zulässigen Grund- und Geschoßfläche um 18m² pro Bauraum ist bei verglasten Anbauten, Wintergärten und Erkern zulässig. Terrassenüberdachungen und Pergolen sind bis zu einer Größe von 20m² zulässig. Werden verglaste Anbauten, Pergolen, Erker oder Wintergärten zusammengebaut, so sind diese profil- und artgleich auszuführen.
- 5.14.1 Wintergärten dürfen eine maximale Wandhöhe von 3,0 m nicht überschreiten. Die Abstandsflächen sind nach BayBO einzuhalten. Es darf höchstens **eine** Baugrenze überschritten werden und zwar um nicht mehr als 1,0 Meter.
- 5.15 Eingangsüberdachungen dürfen max. 1/3 der entsprechenden Gebäudelänge betragen. Hervortretende Bauteile werden bis zu einer Tiefe von 1,50 m zugelassen.
- 5.16 Mülltonnen müssen in Müllboxen oder Mülltonnenschränken untergebracht werden, welche in die straßenseitige Grundstückseinfriedung mit einzubeziehen und zu hinterpflanzen sind.
- 5.17 Gartenhäuser  sind zulässig bis zu einer Größe von 9 m² pro Wohneinheit. Geringfügige Abweichungen vom geplanten Standort sind möglich.
- 5.18 Einfriedungen dürfen eine max. Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Sie sind als sockellose, senkrechte Holzlatte- bzw. Staketenzäune oder hinterpflanzte Maschendrahtzäune zulässig. Die Höhe der Zwischeneinfriedungen darf max. 0,80 m betragen. Grundstücke zu landwirtschaftlichen Flächen hin sind mit einem Maschendraht- oder Holzzaun abzugrenzen.
- 6.1 **Garagen oder Carports** = 
- 6.2 **Stellplätze** = 
- 6.3 Stellplätze dürfen nur an den dafür vorgesehenen Flächen errichtet werden.
- 6.4 Dachformen: Satteldach mit 15° bis 25° Dachneigung oder Flachdach.
- 6.5 Soweit Garagen oder Carports im Zusammenhang errichtet werden, so sind sie in Höhe, Dachform und Materialwahl, einheitlich zu gestalten.

7. Immissionsschutz

- 7.1 Außenbauteile von schützenswerten Räumen (Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer) müssen ein resultierendes, bewertetes Schalldämmmaß gemäß Tabelle 8 der DIN 4109 für den Lärmpegelbereich 3 aufweisen. Die Korrekturwerte der Tabelle 9 sind zu berücksichtigen.
- 7.2 Notwendige Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern müssen mit einer schallgedämmten Lüftungseinrichtung ausgestattet sein. Schallgedämmte Lüftungseinrichtungen müssen beim Nachweis der erforderlichen, resultierenden Schalldämmmaßes der Außenbauteile mit berücksichtigt werden.

8. Grünordnung

| | | |
|-----|---|---|
| 8.1 |  | Öffentliche Grünflächen, Kinderspielplatz nach DIN, bis 6 Jahre |
| 8.2 |  | Private Grünflächen, Ortsrandgrün |

- 8.3 Die Ortsrandbegrünung ist mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu gestalten. Der Pflanzabstand der Bäume beträgt max. 7 m. Je 1,5 m x 1,5 m Fläche ist ein Strauch zu pflanzen. Die bis zu 2 m hoch wachsenden Sträucher sind mindestens 1,5 m von der Grundstücksgrenze zu pflanzen. Auch Obstbäume sind möglich.

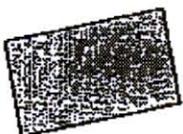
| | | |
|------|---|---|
| 8.4. |  | Zu pflanzende Bäume und Sträucher mit Festlegung des Standortbereiches, Artenauswahl nur nach Artenliste, Begründung Ziffer 15. |
| |  | Feldhecke (vorhanden) an der südlichen und westlichen Grundstücksgrenze. |

- 8.5. Je Grundstücksfläche ist ein Baum zu pflanzen, zulässig sind einheimische Arten (auch Obstbäume) als Halbstamm oder Hochstamm, drei- bis viermal verpflanzt, aus extra-weitem Stand, Stammumfang mindestens 18/20 cm.
- 8.6. Zusätzlich sind je 100 m² Grundstücksfläche 6 Sträucher zu pflanzen, zulässig sind heimische Sträucher, Blütensträucher, Koniferen und Obstbäume. Pflanzgröße: zweimal verpflanzt, mindestens 80 cm bis 100 cm.

Hinweise zum Bebauungsplan

1. O-----O vorhandene Grundstücksgrenze mit Grenzstein

2. 302 Flurnummer

3.  Gebäudebestand in der Umgebung

6. Schutzgut Landschaftsbild

6.1 Das Baugebiet grenzt an eine bestehende Bebauung an. ja o nein

6.2 Die Planung berücksichtigt exponierte und für das Landschaftsbild oder die naturgebundene Erholung bedeutsame Bereiche. ja o nein

Erläuterung: Das Baugebiet beeinträchtigt weder exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken/ Hanglagen, noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente (z.B. Kuppe mit Kapelle o.ä.); maßgebliche Erholungsräume werden berücksichtigt.

6.3 Einbindung in die Landschaft ja o nein

Für die landschaftstypische Einbindung sind geeignete Maßnahmen vorgesehen.

Art der Maßnahmen:

- Ausbildung eines grünen Ortsrandes
- Eingrünung mit standortheimischen Gehölzen. (siehe Liste Bebauungsplan)

Sind alle Fragen mit „ja“ beantwortet, besteht kein weiterer Ausgleichsbedarf.

17. Berechnung zum Maß der baulichen Nutzung zu Punkt 1.2 der Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise

Bebauungsplan „Grasbrunnerstraße“ in Putzbrunn

Gesamtumgriff: $6005\text{m}^2 = 100\%$
 $60,05\text{m}^2 = 1\%$

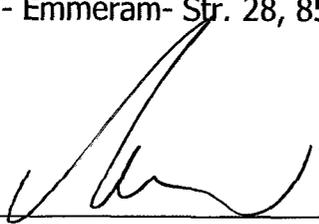
neu zu befestigende Flächen(siehe auch Punkt 10, Flächenbilanz):

- öffentliche Verkehrsfläche an der Grasbrunner Straße 276m²
- öffentliche Verkehrsfläche, Erschließung 417m²
- zulässige (maximale)Grundflächen auf allen Parzellen 1.104m²
- Garagen auf allen Parzellen(16 Stück) 288m²
- Zuwegungen zu den Häusern(16Stück) 113m²

Gesamte (maximal) zu befestigende Flächen: 2.198m²

Anteil am Gesamtumgriff: $2.198\text{m}^2 : 60,05\text{m}^2 = 36,6\%$

SIM Hausbau GmbH
St.- Emmeram- Str. 28, 85609 Aschheim


i.A. Markus Berner, Architekt




J. Kellermeier, Erster Bürgermeister

**Vorhabensbezogener Bebauungsplan
Gemeinde Putzbrunn**

**Putzbrunn, Grasbrunner- Straße
Landkreis München**

Begründung

Zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan, Grasbrunner- Straße, Putzbrunn, in der Fassung vom 18.12.00, umfassend die Flur Nr. 335/6, 335/16, 323T, Gemarkung Putzbrunn

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Gemeinde Putzbrunn hat beschlossen, für das im Nordosten des Ortes befindliche, vorgenannte Grundstück, den vorhabensbezogenen Bebauungsplan

Grasbrunner- Straße

aufstellen zu lassen.

2. Planerischer Leitgedanke

Der vorhabensbezogene Bebauungsplan, Grasbrunner Straße, bildet den neuen Ortsrand südlich der Grasbrunner- Straße.

Die Bebauung soll in Form von 8 Doppelhäusern, d.h. 16 Doppelhaushälften, erfolgen.

Im Bebauungsgebiet sind Gebäude mit einem (EG + DG) oder zwei Vollgeschossen (EG + OG + DG) geplant.

Der Ortsrand soll mittels einer Ortsrandbegrünung im Ostteil des Grundstückes zum Ausdruck kommen.

Die Ortsrandbegrünung stellt eine Verlängerung eines bereits bestehenden Walls auf der Flur Nr. 332 dar.

Zur Verkehrsanbindung wird eine Erschließungsstraße mit Wendeplatz zur Ausführung kommen, sowie ein Rad-, bzw. Fußweg mit PKW- Stellplätzen an der Grasbrunner Straße. Diese Flächen werden vom Antragsteller erstellt und dann an die Gemeinde abgetreten.

3. Lage, Größe und Beschaffenheit des Gebietes

Das Plangebiet, für das der Bebauungsplan aufgestellt wird, befindet sich am nordöstlichen Rand des Ortes Putzbrunn am Ortsausgang, Richtung Grasbrunn, südlich der Grasbrunner Straße.

Nach Westen grenzt das Bebauungsgebiet an eine zweigeschossige Mehrfamilienhaus-Bebauung, sowie an einen Tennisplatz.

Nach Süden grenzt das Bebauungsgebiet an eine neugeschossige Wohnbebauung.

Nach Osten bildet das Bebauungsgebiet den neuen Ortsrand. Dieser wird durch eine neu zu schaffende, ca. 10m breite Ortsrandbegrünung definiert.

Das Bebauungsgebiet hat eine Größe von 6005m².

Es weist kein nennenswertes Gefälle auf und wurde bisher als landwirtschaftliche Anbaufläche genutzt.

4. Geplante Art der baulichen Nutzung

Zulässig ist Wohnbebauung und freiberufliche oder gewerbliche Nutzung im Sinne des § 13 BNVO.

5. Geplantes Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorhabensbezogenen Bebauungsplan in der Satzung angegeben. Darin enthalten sind die Dachneigung, die maximale Grundfläche und die Wandhöhe.

Für das geplante Gebiet ist die GFZ auf 0,4 festgesetzt.

Zur Berechnung werden die Flächen „Bebauungsgebiet“ und „private Grünflächen“ aus Punkt 10. herangezogen. Insgesamt 5.247m².

Die jeweilige GFZ wird nicht auf die Einzelhäuser, sondern als Mittelwert auf die Summe der entsprechenden Einzelhäuser angesetzt.

6. Art der Bebauung, Garagen, Stellplätze

Im Bereich des Wohngebietes sind 8 Doppelhäuser vorgesehen, die alle je 2 Einzelgaragen erhalten sollen.

Die Anzahl der Stellplätze richtet sich nach der gemeindlichen Satzung über die Herstellung von Stellplätzen.

Es werden pro Wohneinheit über 80m² Wohnfläche 3 Stellplätze ausgewiesen, unter 80m² deren 2 1/2, einschließlich derer an der Grasbrunner Straße.

7. Erschließung

Die Erschließung des Planungsgebietes erfolgt im Norden über die Grasbrunner Straße, sowie mittels eines verkehrsberuhigten Bereich im inneren des Baugebietes.

Im Norden an der Grasbrunner Straße ist in Verlängerung des bereits bestehenden Geh-, bzw. Radweges ein solcher geplant, der durch Stellplätze ergänzt wird.

Die Verlängerung beginnt an der Ecke zur Josef- Knappich Straße und endet mit Abschluß der Ortsrandbegrünung an der Grasbrunner Straße.

8. Immissionsschutz

Verkehrslärmeinwirkungen

Auf das Planungsgebiet wirken die Verkehrsgeräusche der Autobahn A99 ein. Die Lärmimmissionen führen zu Beurteilungspegeln von tags bis zu 62 dB(A) und nachts bis zu 55dB(A). Die Orientierungswerte des Beiblatts 1 zu DIN 18005 Teil 1 von 55 dB(A) tags / 45 dB(A) nachts werden demnach tagsüber um bis zu 6 dB (A) und nachts bis zu 10 dB(A) überschritten.

Da weiterhin eine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16.BImSchV) (für Wohngebiete 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts) vorliegt, können erhebliche Störungen durch Verkehrsgeräusche nicht ausgeschlossen werden.

Da keine ausreichend wirksamen Maßnahmen zur Verringerung der Verkehrslärmimmissionen bestehen, werden Festsetzungen getroffen, die die Aufenthaltsräume in den Gebäuden durch bauliche Maßnahmen (z.B. Schallschutzfenster) vor dem Verkehrslärm schützen.

9. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung: Gemeindewerke Putzbrunn GmbH.

Abwasserbeseitigung: Zweckverband München- Südost.

Stromversorgung: IAW München (Regionalstelle Haar).

Abfallbeseitigung: Zweckverband München- Südost

Gasversorgung: Stadtwerke München GmbH

Niederschlagswasserbehandlung/ -versickerung: Wasserwirtschaftsamt München

10. Flächenbilanz

Der Umgriff des vorhabensbezogenen Bebauungsplans umfaßt eine Fläche von 6005m².

| | | |
|--|--------------------------|-------------|
| Bebauungsgebiet | ca. 4587m ² | 76,39% |
| Öffentliche Verkehrsfläche an der Grasbrunner- Straße (gelb) | ca. 276m ² | 4,60% |
| Öffentliche Verkehrsfläche, Erschließung (gelb/weiß) | ca. 417m ² | 6,94% |
| Private Grünflächen, Ortsrandbegrünung (grün) | ca. 660m ² | 10,99% |
| Öffentliche Grünflächen, Kinderspielplatz (grün) | ca. 65m ² | 1,08% |
| Gesamter Umgriff | 6005m² | 100% |

11. Einwohner

Im Umgriff des vorhabensbezogenen Bebauungsplans sind 16 Wohneinheiten möglich.

Bei einer Belegungsdichte von ca. 3 Personen je Wohneinheit, wird durch den Bebauungsplan Wohnraum für ca. 50 Personen geschaffen.

12. Infrastruktureinrichtungen

Die zur Versorgung des Gebietes dienenden Einrichtungen, wie Kindergarten, Grund- und Teilhauptschule, Post, Bushaltestelle und Einkaufsmöglichkeiten sind in der näheren Nachbarschaft, fußläufig erreichbar, ausreichend vorhanden.

13. Verwirklichung der Planung

Um sowohl eine städtebaulich optimierte Lösung zu erzielen, als auch dem örtlichen Bedarf zu entsprechen, werden zum einen Bauräume geschaffen, die zum überwiegenden Teil individuell bebaubar sind, zum anderen steht eines der Teilgrundstücke mit Sonderkonditionen für Einheimische zur Verfügung.

14. Altlasten

Es sind keine Altlasten bekannt.

15. Grünordnung

a. Die festgesetzten Bäume sind aus nachfolgender Artenliste auszuwählen.

| | |
|------------------|------------------|
| Acer Campestre | Feldahorn (-) |
| Prunus Schmittii | Zierkirsche ? |
| Prunus Avium | Vogelkirsche (-) |
| Quercus Robur | Eiche ! |
| Betula Pendula | Sandbirke (-) |
| Alnus Incana | Grauerle (-) |
| Carpinus Betulus | Hainbuche (-) |

| | |
|-------------------------------|------------------------|
| Corylus Columna | Baumhase! |
| Fraxinus Excelsior | Esche (-) |
| Malus Floribunda | Zierapfel (-2) |
| Pinus Sylvestris | Waldkiefer? |
| Pyrus Callereyana Chanticlear | Birne [1?] nur Fälsch! |
| Salix Alba | Silberweide (-) |

Obstbäume in allen Sorten als Hoch- oder Halbstamm.
Ihr Pflanzort kann im Umkreis von 5m verändert werden.

b. Die festgesetzten Sträucher sind aus nachfolgender Artenliste auszuwählen.

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Cornus Max | Kornelkirsche |
| Cornus Sanguinea | Hartriegel |
| Corylus Avellana | Haselnuß |
| Crataegus Monogyna | Weißdorn |
| Euonymus Europaeus | Pfaffenhütchen |
| Ligustrum | Liguster |
| Sambucus Nigra | Hollunder |
| Salix Spec. (einh. Art) | Weiden |
| Prunus Spinosa | Schlehe |
| Rhamnus Carthartica | Kreuzdorn |
| Rhamnus Frangula | Faulbaum |
| Viburnum Opulus | Gewöhnlicher Schneeball |
| Viburnum Lantana | Wolliger Schneeball |

16. Anwendung der Eingriffsregelung

Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise

0. Planungsvoraussetzungen

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan. ja o nein
Ein Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan wird aufgestellt.

1. Vorhabenstyp

1.1 Art der baulichen Nutzung ja o nein
Es handelt sich beim Vorhaben um ein reines Wohngebiet (nach §3 BauNVO) oder um ein allgemeines Wohngebiet (nach §4 BauNVO).
Zulässig ist Wohnbebauung und freiberufliche oder gewerbliche Nutzung im Sinne des § 13 BauNVO.

1.2 Maß der baulichen Nutzung ja o nein
Die festgesetzte GRZ wird nicht größer als 0,20 sein oder die neu überbaute/ versiegelte Fläche wird weniger als 40% des Plangebietes betragen.
Siehe dazu Punkt 5. und Punkt 16. der Begründung

2. Schutzgut Arten und Lebensräume

2.1 Im Baugebiet liegen nur Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur ja o nein
und Landschaft haben.
Flächen höherer Bedeutung wie

- Schutzgebiete im Sinne der Abschnitte III und IIIa BayNatSchG,
- Gesetzlich geschützte Biotope bzw. Lebensstätten und Waldflächen werden nicht betroffen.
- Flächen nach den Listen 1b und 1c (siehe Anhang)

Das Baugebiet besteht derzeit aus Ackerland.

- 2.2 Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung vorgesehen. ja o nein

Art der Maßnahmen:

- Ortsrandbegrünung auf eine Tiefe von ca. 10m an der östlichen Grundstücksgrenze.
- Pflanzung einer Feldhecke an der südlichen und westlichen Grenze.
- Pflanzung eines Baumes pro Grundstücksfläche, sowie von je sechs Sträuchern pro 100m² Grundstücksfläche.
- Eingrünung der Erschließungsflächen innerhalb des Baugebietes.

3. Schutzgut Boden

Der Versiegelungsgrad wird durch geeignete Maßnahmen begrenzt. ja o nein

Art der Maßnahmen:

- Vermeidung von größeren Erdmassenbewegungen durch Anpassung an den natürlichen Geländeverlauf.
- Verwendung sickerungsfähiger Beläge, z.B. Einbau von Rasenfugensteinen bei den Stellplätzen.
- Vermeidung von Bodenkontaminationen.
- Minimierung der Zuwegungen zu den Häusern.

4. Schutzgut Wasser

- 4.1 Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor. ja o nein
Erläuterung: Die Baukörper werden nicht ins Grundwasser eindringen.

- 4.2 Quellen und Quellfluren, wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und regelmäßig überschwemmte Bereiche (Auenschutz) bleiben unberührt. ja o nein

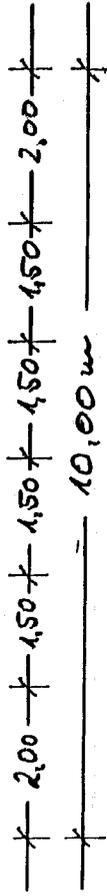
- 4.3 Im Baugebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers vorgesehen. ja o nein
Erläuterung: Eine möglichst flächige Versickerung, z.B. durch begrünte Flächen oder Versickerungsmulden, wird gewährleistet;
 Private Verkehrsflächen und Stellplätze erhalten wasserdurchlässige Beläge.

5. Schutzgut Luft/ Klima

Bei der Planung des Baugebietes wurde auf Frischluftschneisen und zugehörige Kaltluftentstehungsgebiete geachtet. ja o nein

Erläuterung: Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.
Erklärung: Die Anordnung der Baukörper, sowie deren Höhenentwicklung (max. 2 Vollgeschosse) führen zu keiner Beeinträchtigung der vorgenannten Punkte.

0



α, 3xV, mH-B, SKL 18-20cm

+ Bäume kleinerartig

A: 2 *Acer campestre*, Feldahorn

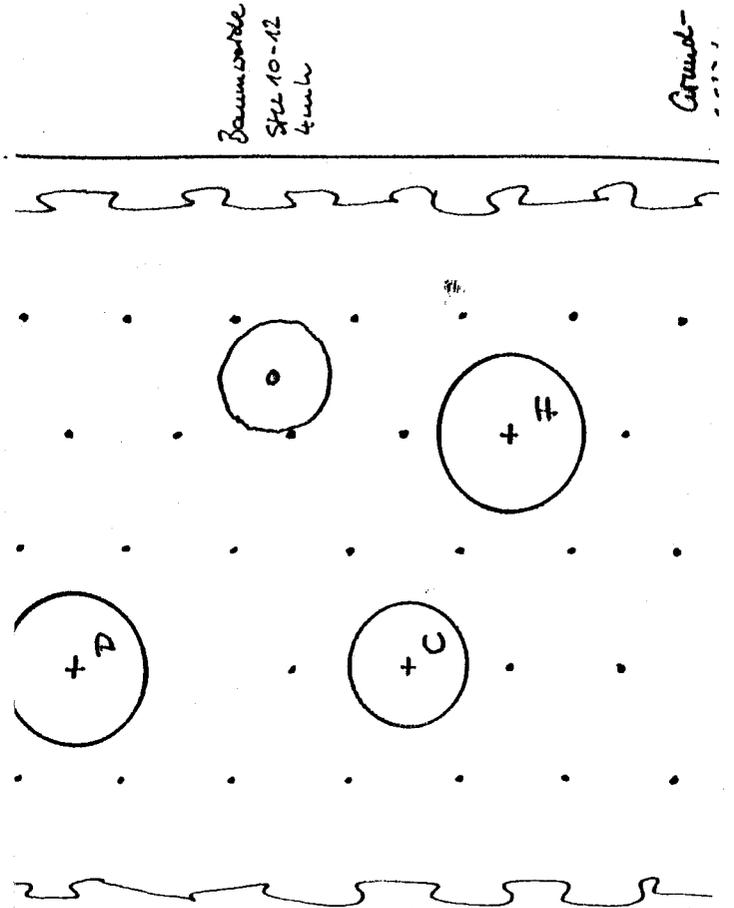
SoL, 3xV, mB, 300-350 L

C: 2 *Carpinus betulus*, Kleinbuche

SoL, 3xV, mB, 100-150 L
300-350 L

S: 2 *Sorbus aucuparia*, Vogelbeere

SoL, 3xV, mB, 2 Grundstämme,
300-350 L



Bayernwerk Netz GmbH, Netzzentrum Süd
Roßwachtstr. 40, 85221 Dachau

Netzzentrum Süd

SIM Hausbau GmbH
- Herrn Peter Ziegenbalg-
St. Emmeran Straße 28

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

85 609 Aschheim

Unsere Zeichen
NZ S-P-ka

Durchwahl (08131) 291-
2371

Datum
18.07.2000

20-kV-Freileitung Zorneding, Geplante Wohnhäuser im Leitungsbereich, Flurstück Nr. 335/6, Gmkg. Putzbrunn Information über energietechnische Felder

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Ziegenbalg,

seit 01.01.2000 ist die Bayernwerk Netz GmbH (BNG) mit der Betreuung der Anlagen des Hoch-, Mittel- und Niederspannungsnetzes der Bayernwerk AG (BAG) und der Gesellschaft der Bayernwerk-Gruppe Bayernwerk Wasserkraft AG (BWK), Energieversorgung Oberfranken AG (EVO), Großkraftwerk Franken AG (GFA), Isar-Amperwerke AG (IAW), OBAG AG (OBAG) und Überlandwerk Unterfranken AG (ÜWO) beauftragt. Diese Stellungnahme erfolgt somit im Namen und Auftrag der Isar-Amperwerke AG.

Um die Bebauung des Grundstückes Nr. 335/6, Gmkg. Putzbrunn nicht zu behindern, wird die 20-kV-Freileitung an die Grundstücksgrenze verlegt. Nach der Leitungsumlegung beträgt der geringste Abstand zu Leitungssachse bei den derzeit geplanten Gebäuden ca. 5 m. Herr Binder von der Funktionseinheit Leitungen hat uns gebeten, Sie über die Feldstärkeverhältnisse im Bereich einer 20-kV-Freileitung und deren biologische Wirkung zu informieren.

1.0 Eigenschaften energietechnischer Felder

Der Transport von elektrischer Energie ist unweigerlich mit der Erzeugung von elektrischen und magnetischen Feldern verbunden. Die Stärke des elektrischen Feldes hängt nur von der fest eingestellten Betriebsspannung ab und ist somit konstant. Das Magnetfeld wird durch den Stromverbrauch bestimmt; seine Stärke unterliegt tages- und jahreszeitlichen Schwankungen. Beide Feldarten nehmen mit Zunahme der Entfernung von den Leiterseilen stark ab. Im Gegensatz zum Magnetfeld dringt das elektrische Feld nicht in Gebäude ein.

Bayernwerk Netz GmbH

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Martin Fuchs
Dipl.-Ing. Kurt Pflüger
Dipl.-Kfm. Hans-Peter Siler
Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Prof. Rainer Frank Elsässer

Sitz der Gesellschaft: Bayreuth
Amtsgericht Bayreuth, HRB 3171
Bankkonto:
Bayer. Hypo- und Vereinsbank AG
München Konto-Nr. 5713013
(BLZ 70020270)
Umsatzsteuer-Identnummer:
DE812290939

Netzzentrum Süd
Roßwachtstr. 40.,
85221 Dachau
Telefon (08131) 291-2101
Fax (08131) 291-2103

2.0 Feldstärkeverteilung im Bereich von 20-kV-Freileitungen

Anbei erhalten Sie je ein Bild des Feldstärkeverlaufes des elektrischen und magnetischen Feldes bei höchster betrieblicher Anlagenauslastung und dem geringstmöglichen Leiterseil-Boden-Abstand.

2.1 Magnetfeld der 20-kV-Freileitung (Bild F 1.m)

Die höchste betriebliche Anlagenauslastung ist abhängig vom verwendeten Leiterseiltyp. Die über das zu betrachtende Grundstück führende Freileitung ist mit dem Seiltyp 70/12 Al/St belegt. Dieses Seil kann mit einer maximalen Dauerstromstärke von 290 Ampere belastet werden. Die diesem Seil entsprechende Feldverteilung ist im Bild F 1.m gelb markiert. Direkt Unter der Leitung ist maximal ein Magnetfeld von ca. 5,8 Mikrottesla [μT] und in einer Entfernung von 6 m zum äußeren Leiterseil ca. 2,2 μT vorhanden.

2.2 Elektrisches Feld der 20-kV-Freileitung (Bild F 1.e)

Die der Leitung zugehörigen Kurve ist ebenfalls gelb markiert. Im Leitungsbereich ist maximal ein elektrisches Feld von ca. 0,18 Kilovolt pro Metern [kV/m] und in einer Entfernung von 5 m zum äußeren Leiterseil ca. 0,13 kV/m . Der Feldstärkeverlauf zeigt die ungestörte Bodenfeldstärke, das heißt ohne Einfluß von Gebäuden und Bewuchs. Das elektrische Feld dringt nicht in Gebäude ein. Durch die abschirmende Wirkung von Bebauung und Bewuchs sind in Wohngebieten nur noch ca. 10 - 20 % der angegebenen Werte im Außenbereich vorhanden.

3.0 Wertung der Feldstärken

Die Feldstärken im Bereich der 20-kV-Freileitung liegen weit unter den gültigen Grenzwerten und behördlichen Empfehlungen und in der Größenordnung der bei elektrischen Haushaltsgeräten üblichen Feldstärken.

4.0 Elektromagnetisches Umfeld

Elektrogeräte liefern im Nahbereich Feldstärken der gleichen Größenordnung:

| | |
|-----------------------|----------------------------|
| Stereoanlage | 0,01 - 0,320 μT |
| el. Schreibmaschine | 0,00 - 16,00 μT |
| Elektroherd | 0,03 - 0,40 μT |
| Mikrowellenherd | 3,00 - 30,00 μT |
| Haarfön/Rasierapparat | 0,50 - 10,00 μT |
| Staubsauger | 4,00 μT |
| el. Fußbodenheizung | einige μT |

Abhängig von der Besiedlungsdichte, Verlegung und Art der gesamten Hausinstallation (Strom, Wasser, Heizung) können alle geerdeten metallenen Leiter mit vagabundierenden Strömen beaufschlagt sein (größtenteils 50 Hz oder 16 2/3 Hz <Bahnstrom>).

Dadurch ist im Extremfall eine Magnetfeldexposition bis zu 1 μ T vorhanden. In 40 % aller Haushalte liegt die Exposition über 0,1 μ T.

5.0 Gesicherte wissenschaftliche Erkenntnisse

Es ist verständlich, wenn aus den Presseveröffentlichungen der letzten Zeit die Befürchtung entsteht, im Bereich von energietechnischen Betriebsmitteln zu leben, sei gesundheitsschädlich. Dieser Verdacht wird sicherlich noch verstärkt, wenn bei Personen, die im Nahbereich einer Transformatorenstation leben, gesundheitliche Probleme auftreten, deren Ursache nicht erklärbar scheint.

Bis zum heutigen Tag konnte durch keine wissenschaftliche Untersuchung eine gesundheitsschädliche Wirkung von im Alltag vorkommenden Magnetfeldern nachgewiesen werden. Vielmehr kann aus den bisher durchgeführten Untersuchungen bereits geschlossen werden, daß nur ein geringes Restrisiko bestehen könnte, welches gegenüber anderen Umwelteinflüssen vernachlässigt werden kann. Dies ist ein beruhigendes Zwischenergebnis; es gibt daher keinen Anlaß zur Sorge beim Umgang mit der als anwendungsfreundlich und zuverlässig geltenden elektrischen Energie.

Nach Ansicht der deutschen Strahlenschutzkommission besteht kein nachweisbarer Zusammenhang zwischen einer Einwirkung von im Alltag vorkommenden Magnetfeldern und dem Auftreten von Kopfschmerzen, Übererregbarkeit, Erschöpfungszuständen, Allergien oder Spätwirkungen, wie z.B. Krebserkrankungen und Erbschäden.

Weitere Informationen können Sie dem beigefügten Informationsblatt (siehe Anlage) entnehmen. In diesem ist nicht die Meinung einiger selbsternannter Experten, sondern sind die Erkenntnisse nationaler und internationaler Institutionen wiedergegeben, die selbst jahrelange Forschungsarbeiten auf dem Gebiet durchführen bzw. die Forschungsaktivitäten verfolgen. Nur solche Institutionen sind auf Grund ihres Überblickes über den Gesamtkomplex in der Lage, neue Veröffentlichungen unter dem Blickwinkel einer wissenschaftlich korrekten Versuchsdurchführung und der Übertragbarkeit auf den Menschen richtig einzuordnen bzw. zu beurteilen.

Wir hoffen, mit diesem Schreiben Ihre Bedenken gegen die 20-kV-Freileitung ausgeräumt zu haben, und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

mit freundlichen Grüßen

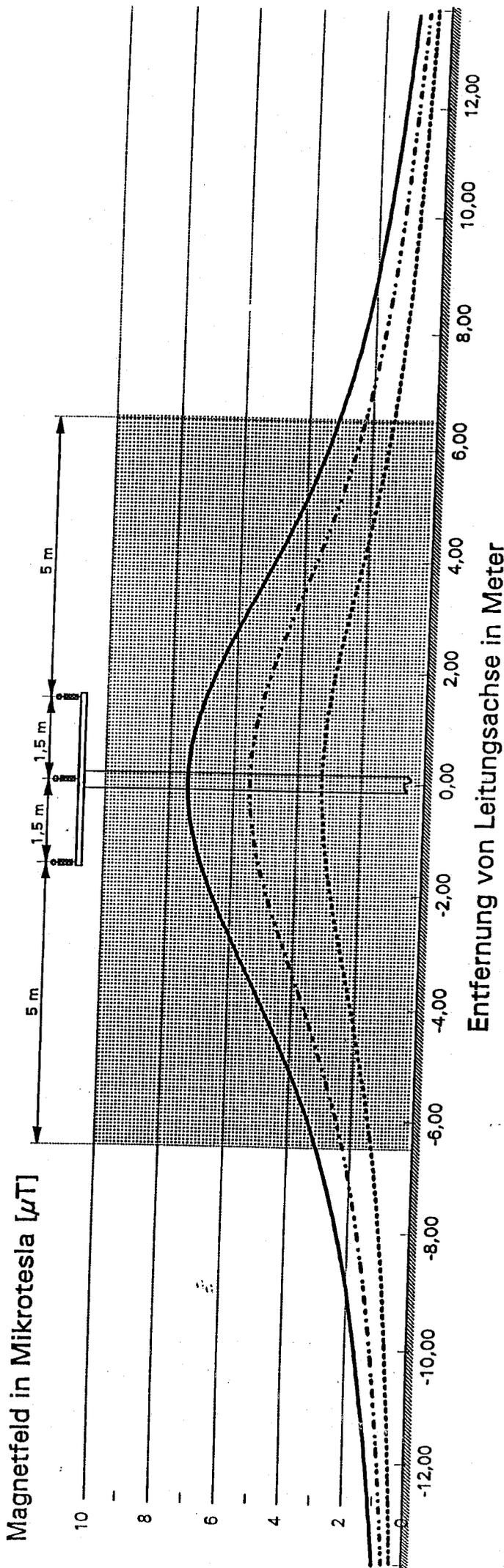
BAYERNWERK NETZ GMBH
Netzzentrum Süd - Planung


Alois Mader


Reinhard Karl

Anlage: Bild F 1.e, Bild F 1.m, Infoblatt der Isar-Amperwerke, Infoblätter 34/95 u. 13/96 des BfS

Verlauf der magnetischen Flußdichte einer Mittelspannungsleitung senkrecht zur Leitungssachse, in Spannfeldmitte, bei höchster betrieblicher Auslastung, 1 m über Boden, Leiterseil-Bodenabstand: 6 m



Freileitung bis 20 kV
 Einebene, symmetrisch, Stütz-
 isolatoren, Traversenlänge 1,5 m

- 95/15 Al/St, 95 Al, 120 Al
- · - · - 70/12 Al/St
- · · · · 35/6 Al/St
- ▨ Überprüfungsbereich

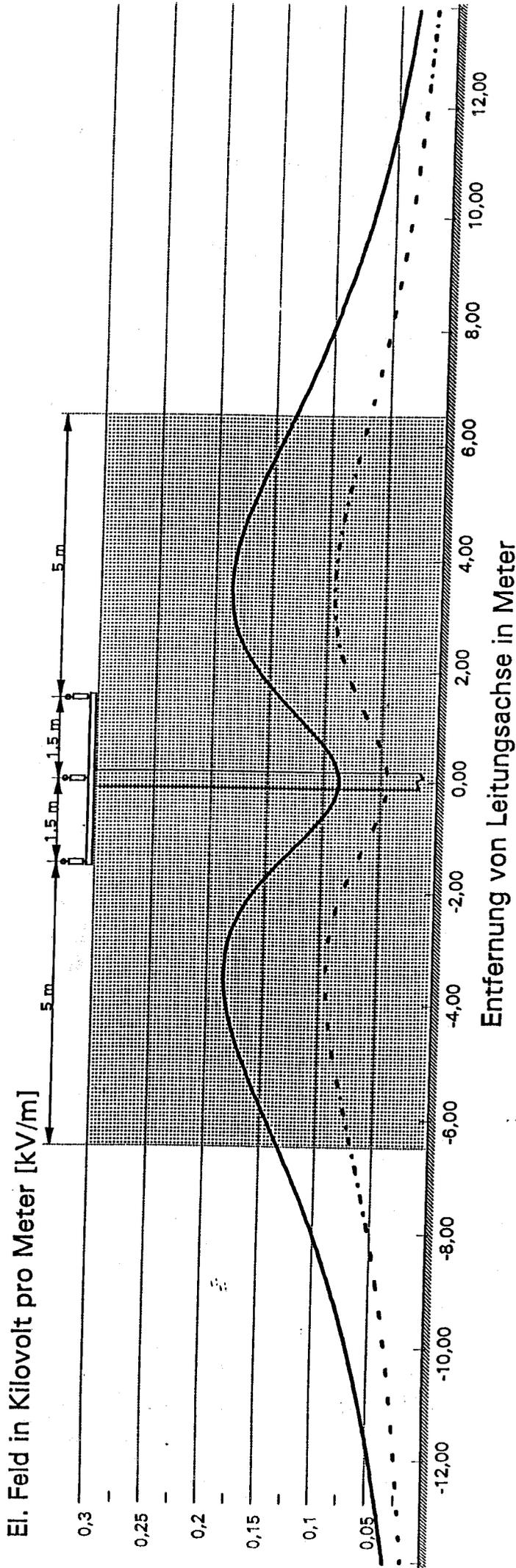
M 1 : 100

31.08.98

F 1.m

Verlauf der elektrischen Feldstärke einer
Mittelspannungsleitung senkrecht zur Lei-
tungsachse, in Spannfeldmitte, bei höchster
betrieblicher Auslastung, 1 m über Boden,
Leiteseil-Bodenabstand: 6 m

anwendbar für Seiltyp:
35/6 Al/St, 70/12 Al/St, 95/15 Al/St, 95 Al,
120 Al, (bis Seildurchmesser: 14 mm)



Freileitung bis 20 kV
Einebene, symmetrisch Stütz-
isolatoren, Traversenlänge 1,5 m

— Nennspannung 20 kV
- - - Nennspannung 10 kV

▨ Überprüfungsbereich

M 1 : 100

31.08.98

F 1.e

► M Ö H L E R + P A R T N E R

Beratende Ingenieure für Schallschutz

Schwanthalerstraße 79
80336 München
Tel.: 0 89/544 217-0
Fax: 0 89/544 217-99
<http://www.mopa.de>

TELEFAX**Datum:** 10.04.2001**Empfänger:** gleichlautend an:
Gemeinde Putzbrunn, Herr Preuss
SIM Hausbau GmbH, Herr Berner**Fax-Nr.:** 46262 - 200
90969298**Sender:** Rudolf Liegl**Fax-Nr.:** 089/544 217-99**Tel.-Nr.:** 089/544 217-12**e-mail:** rudolf.liegl@mopa.de**Seiten:** 1 +**Betreff:** **Bebauungsplan Grasbrunnerstraße
Immissionen durch gegenüberliegende landwirtschaftliche Halle**

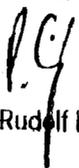
Gem. dem Beschlussbuch Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Putzbrunn vom 13.03.2001 Pkt. 2.5.2 sollen die Immissionen durch die Belüftung und Beheizung der o.g. Halle durch ein Gutachten ermittelt werden.

Stellungnahme:

Die Gegebenheiten vor Ort wurden durch Herrn Preuss, Gemeinde Putzbrunn, mitgeteilt: Anlagen zur Belüftung oder Beheizung der Halle sind demnach nicht vorhanden; es handelt sich um eine Halle zum Abstellen landwirtschaftlicher Fahrzeuge und Maschinen. Schädliche (Lärm-)immissionen in der Nachbarschaft sind nicht zu erwarten; für ein Immissionsschutzgutachten besteht insoweit kein Anlass.

Mit freundlichen Grüßen

Möhler + Partner


Rudolf Liegl

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Putzbrunn hat am 30.05.2000 die Aufstellung des Vorhabensbezogenen Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 29.12.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

(§2 Abs. 1 BauGB)

Die öffentliche Unterrichtung der Bürger mit Erörterung zum Vorhabensbezogenen Bebauungsplan- Vorentwurf in der Fassung vom 18.12.2000 hat in der Zeit vom 08.01.2000 bis 22.01.2000 stattgefunden. (§3 Abs. 1 BauGB)

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Vorhabensbezogenen Bebauungsplan- Vorentwurf in der Fassung vom 02.01.2001 hat in der Zeit vom 04.02.2001 bis zum stattgefunden. (§4 Abs. 1 BauGB)

Die öffentliche Auslegung des Vorhabensbezogenen Bebauungsplan- Entwurfs in der Fassung vom 16.03.2001 hat in der Zeit vom 02.04.2001 bis 02.05.2001 stattgefunden.

(§3 Abs. 2 BauGB)

Die eingeschränkte öffentliche Auslegung des Vorhabensbezogenen Bebauungsplan- Entwurfs in der Fassung vom 15.05.2001 hat in der Zeit vom 29.05.2001 bis 12.06.2001 stattgefunden. (§3 Abs. 3 BauGB)

Der Satzungsbeschluß zum Vorhabensbezogenen Bebauungsplan in der Fassung vom 15.05.2001 wurde vom Gemeinderat Putzbrunn am 26.06.2001 gefaßt.

(§10 Abs. 1 BauGB)

Putzbrunn, 27.06.2001

.....
J. Kellermeier, Erster Bürgermeister



2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Vorhabensbezogenen Bebauungsplanes erfolgte am 04.07.2001 . . . Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB, sowie

auf die Einsehbarkeit des Vorhabensbezogenen Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Vorhabensbezogene Bebauungsplan in der Fassung vom

15.05.2001 in Kraft. (§10 Abs. 3 BauGB)

Putzbrunn, 05.07.2001

.....
J. Kellermeier, Erster Bürgermeister

