

Gemeinde Putzbrunn  
Lkr. München

Bebauungsplan Nr. 14, 1. Vereinfachte Teiländerung  
Westlich Tannenstraße, Buchenstraße

Planfertiger Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München  
Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Geschäftsstelle - Umlandstr. 5, 80336 München

Az.: 610-41/2-14a Bearb.: BW

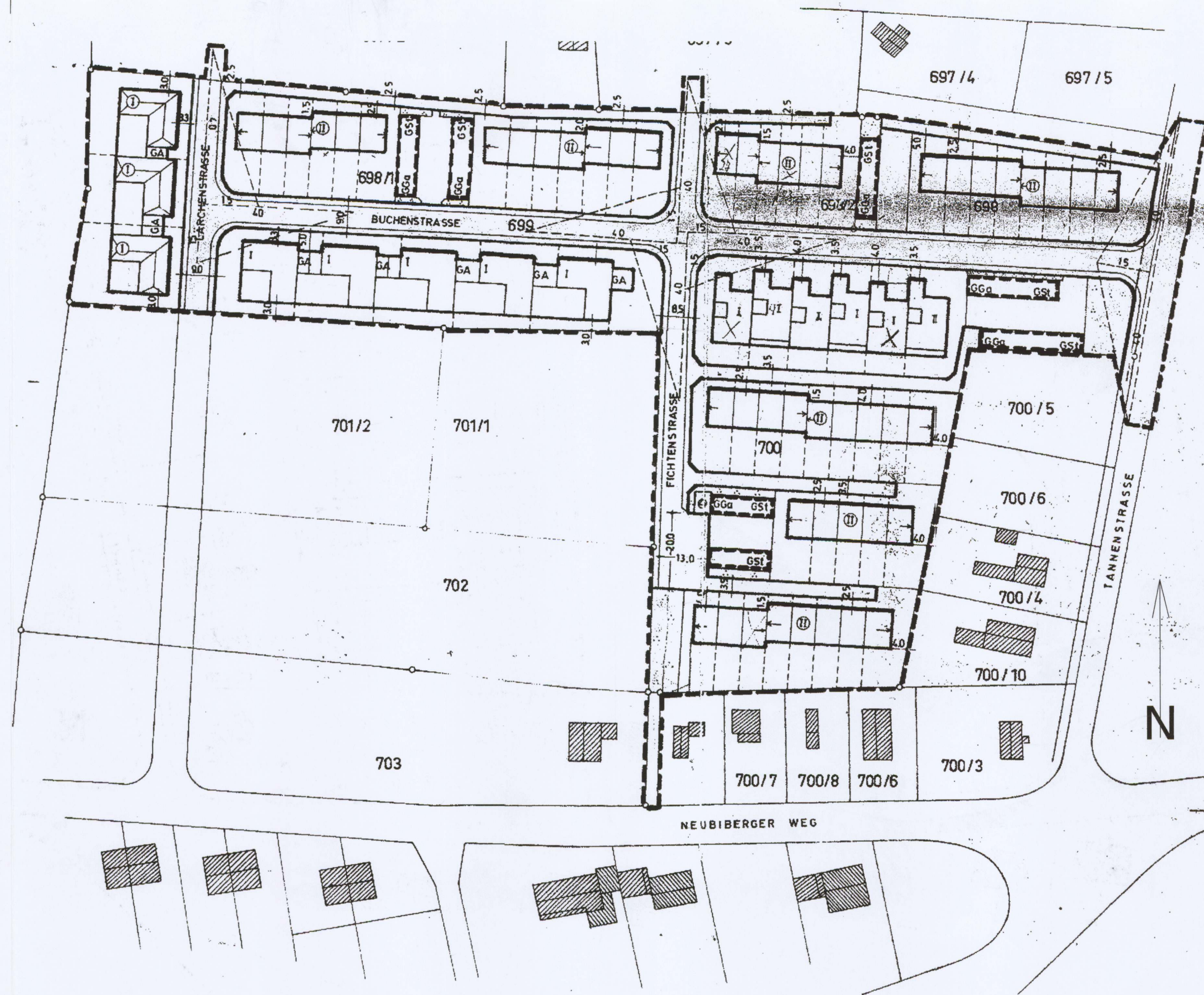
Plandatum 28.08.2003  
13.07.2004

Die Gemeinde Putzbrunn erlässt aufgrund §§ 2, 9 und 10 Baugesetzbuch -BauGB-,  
Art. 91 Bayerische Bauordnung -BayBO- und Art. 23 Gemeindeordnung für den  
Freistaat Bayern -GO- diese Bebauungsplanänderung als

Satzung.

**BEBAUUNGSPLAN NR. 14**  
**PUTZBRUNN - WALDKOLONIE**  
FLURSTÜCKNUMMER 698, 698/1, 698/2, 699, 700

**M. 1:1000**  
**AN DER TANNENSTRASSE**



**A Festsetzungen**

- 1 Geltungsbereich der 1. vereinfachten Teiländerung
- Mit Inkrafttreten der 1. Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 14 werden Festsetzungen zu Wintergärten ergänzt; alle weiteren Festsetzungen und Hinweise des seit 22.07.1974 rechtskräftigen Bebauungsplans in der Fassung vom 17.07.1974 behalten weiterhin ihre Gültigkeit.
- 2 Wintergärten
- 2.1 Je Gebäude ist ein eingeschossiger Wintergarten zulässig.
- 2.2 Die Grundfläche für den Anbau eines Wintergartens darf max. 25 qm betragen.
- 2.3 Die maximale Tiefe der Wintergärten beträgt 3,0 m.
- 2.4 Soweit die festgesetzten Bauräume durch die vorhandene Bebauung bereits ausgeschöpft sind, ist eine Überschreitung bis zu einer max. Tiefe von 3,0 m zugelassen.
- 2.5 Bei Reihemittelhäusern ist sowohl beidseitiger Grenzanbau als auch einseitiger Grenzanbau zulässig. Bei Atriumhäusern ist einseitiger Grenzanbau zulässig. Bei einseitigem Grenzanbau sind die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO einzuhalten.
- 2.6 Die Wand zum Nachbarn ist als verputzte Wandscheibe mit einem Überstand von 0,20 m und Blechabdeckung und einem seitlichen Vorsprung von 0,15 m auszuführen. Bei einem Gebäudeversatz über 3,00 m zum Nachbarn kann die verputzte Wandscheibe auf dieser Seite entfallen.
- 2.7 An den Winkelhäusern westlich und südlich der Buchenstraße sind Wintergartenanbauten auf der südlichen und der westlichen Innenseite des Gartenhofes zulässig.
- 2.8 Als Dachform ist Pultdach mit einer Neigung von 11°-15° zulässig.
- 2.9 Die maximale gartenseitige Wandhöhe darf 2,20 m nicht überschreiten.
- 2.10 Der Anschluss von Wintergärten ist - soweit vorhanden - an den vorderen Unterkanten der Balkonplatte anzuschließen.
- 2.11 Zusammenhängende Wintergärten sind profiligleich auszubilden.

**B Hinweise**

Wintergärten dürfen nicht über bestehenden Wasser- und Erdgasleitungen errichtet werden.

Kartengrundlage: Bebauungsplan Nr. 14, Maßstab, 1:1.000,

Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Planfertiger: München, den 05.10.2004  
i.A. Steinert  
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde: Putzbrunn, den 06.10.2004  
J. Kellermeier  
(Josef Kellermeier, Erster Bürgermeister)

**Verfahrensvermerke**

1. Der Beschluss zur Aufstellung der vereinfachten 1. Teiländerung des Bebauungsplans wurde vom Bau- und Umweltausschuss Putzbrunn am 05.12.2000 gefasst und am 13.10.2003 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Das Beteiligungsverfahren zur vereinfachten 1. Teiländerung des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.08.2003 hat in der Zeit vom 20.10.2003 bis 21.11.2003 stattgefunden (§ 13 Nr.2 und 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs.2 und § 4 Abs.1 BauGB).

Das erneute Beteiligungsverfahren zur vereinfachten 1. Teiländerung des Bebauungsplans in der Fassung vom 13.07.2004 hat in der Zeit vom 23.08.2004 bis 06.09.2004 stattgefunden (§ 13 Nr.2 und 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs.3 und § 4 Abs.1 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zur vereinfachten 1. Teiländerung des Bebauungsplans in der Fassung vom 13.07.2004 wurde vom Gemeinderat Putzbrunn am 14.09.2004 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Putzbrunn, den 14.10.2004  
J. Kellermeier  
(Josef Kellermeier, Erster Bürgermeister)

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses der vereinfachten 1. Teiländerung des Bebauungsplans erfolgte am 07.10.2004; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 13.07.2004 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Putzbrunn, den 22.10.2004  
J. Kellermeier  
(Josef Kellermeier, Erster Bürgermeister)