

Gemeinde: PUTZBRUNN

Bebauungsplan: Nr. 27
Südwestlich der St 2079 zwischen A 99 und bebautem Ortsbereich
Der Bebauungsplan umfasst die Fl.Nr. 275/9, 216/2, 227, 228, 228/2 und 229 sowie Teile der Fl.Nr. 274 und 275/2

Planfertiger: PLANUNGSVERBAND AUSSERER WIRTSCHAFTSRÄUM MÜNCHEN
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle - Uhlandstraße 5, 8000 München 2
Abl.: 610-41/2-28 Bearb.: Min/Ho/Fr Entw.: Min

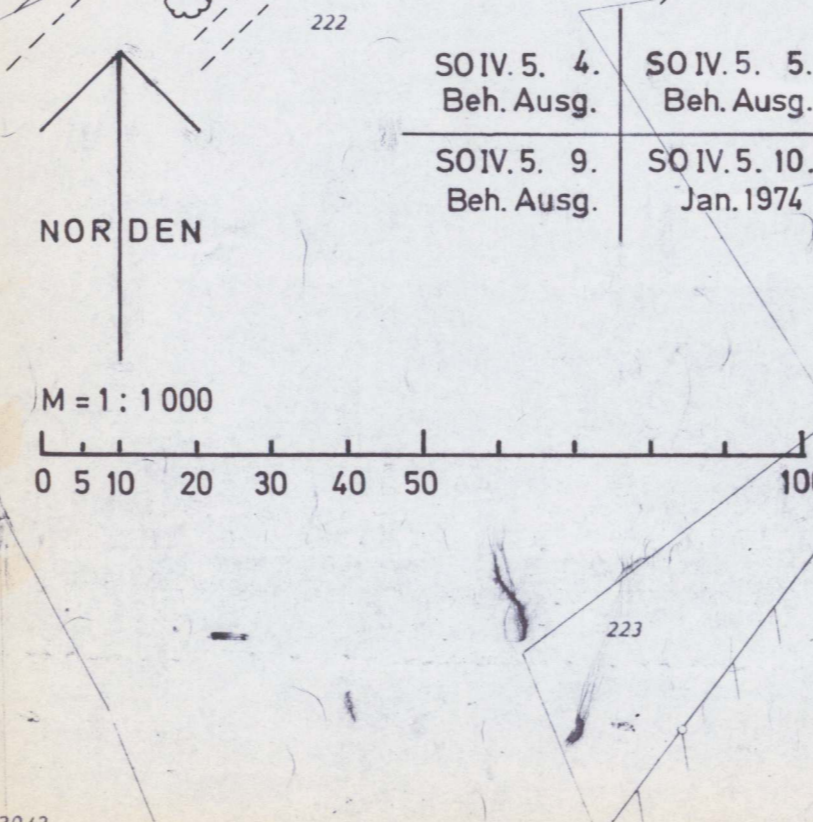
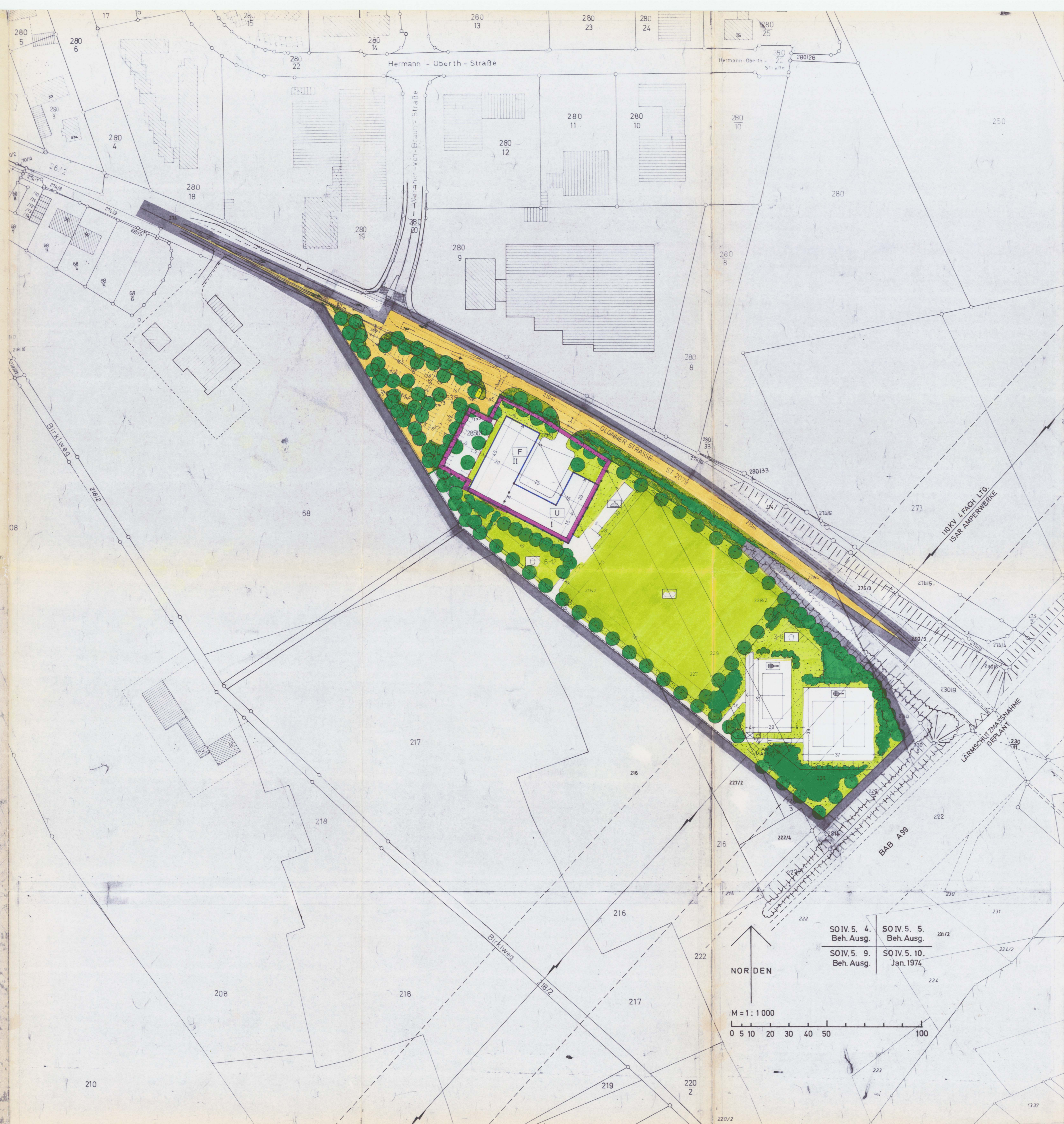
Plandatum: gefertigt am: 28.06.1983
geändert am: 18.12.1984
30.07.1985
26.11.1985
30.10.1986

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ohne Erinnerung abgeschlossen.
Bebauungsplan rechtskräftig seit 13.07.92

Landratsamt München im Auftrag
Becherbauer

Die Gemeinde PUTZBRUNN erläßt aufgrund §§ 1 bis 4 sowie § 8 ff. Bundesbaugesetz-BBauGB, Art. 91 Bayerische Bauordnung BayBO- und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- diesen Bebauungsplan als

Satzung



SO IV. 5. 4. Beh. Ausg. SO IV. 5. 5. Beh. Ausg. 201/2
SO IV. 5. 9. Beh. Ausg. SO IV. 5. 10. Beh. Ausg. Jan. 1974

- A) FESTSETZUNGEN
1. Geltungsbereich
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 2. Art der baulichen Nutzung
a) Fläche für den Gemeinbedarf
Feuerwehrgarthehaus mit Hausmeisterwohnung
Sportplatzgebäude - Umkleiden, Sanitär- und Geräteräume
b) Untergeordnete Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen sind nur im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO zulässig.
 3. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Nutzungsabgrenzung
a) II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. zwei Vollgeschosse
b) Baugrenze Haupt- und Nebengebäude sowie Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
c) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 4. Bauliche Gestaltung
a) Abragungen und Aufschüttungen an Gebäuden sind unzulässig.
b) Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Rohdecke) darf höchstens 0,3 m über Oberkante Straßenmitte liegen. Außen sichtbare Sockel sind unzulässig.
c) Als geschlossene Fassadenflächen sind nur weißer Verputz und/oder senkrechte Holzverschalung zulässig.
d) Brüstungen von Loggien sind in Holz auszuführen, Balkone sind nur als vorgestellte Holzkonstruktionen zulässig.
e) Fenster, Tore und Türen dürfen nicht in reflektierendem oder hell eloxiertem Metall ausgeführt werden.
f) Die Traufhöhe, gemessen als Schnittlinie von Außenwand und Unterkante Dachkonstruktion darf folgende Höchstwerte nicht überschreiten:
zwei Vollgeschosse 6,0 m
ein Vollgeschoss 3,0 m
g) Die Dachneigung ist auf 23-30° begrenzt. Es sind nur mittige Sattel- oder Pultdächer mit gleicher Dachneigung zulässig.
h) Als Dachdeckung sind nur naturfarbene Ziegel oder Flachdachpfannen in rotbrauner Farbtonung zulässig.
i) Bauteile zur Energiegewinnung sind baulich zu integrieren in Absprache mit der Baugenehmigungsbehörde.
j) Hauptfirstrichtung
k) Dachanschnitte sind unzulässig. Zur Belichtung des Dachraums sind auf jeder Dachseite liegende Dachfenster bis zu einer Größe von 0,6 m² zulässig.
l) Der Dachüberstand an Traufe und Ortsgang darf höchstens 1,2 m betragen.
m) Das Gelände ist insgesamt einzufrieden. Die Einfriedung ist auf der Grundstücksgrenze zu errichten und mit ihrer Höhe der jeweiligen Nutzung der Flächen anzupassen. Die Anlage ist entlang der Autobahn mit einem Zaun ohne Tür und Tor einzufrieden.
n) Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind in die Gebäude zu integrieren.
o) Werbeanlagen dürfen nicht auf den Autobahnverkehr gerichtet erstellt werden.
5. Verkehrsfläche
a) Öffentliche Verkehrsfläche
Parkplatz mit der Anzahl der Stellplätze
Stellplätze für Mofa und Fahrräder
Straßenbegleitgrün. Das Straßenbegleitgrün ist als Wiese anzulegen und entsprechend den Festsetzungen mit Blumen und Strüchern zu bepflanzen.
Straßenbegrenzungslinie
Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge in Metern. Z.B. 210 m/5 m
Die im Plan eingezeichneten Sichtdreiecke sind von Bauten, Anpflanzungen und Ablagerungen über 1,0 m gemessen von angrenzenden Fahrbahnrand, freizuhalten. Ausgenommen sind einzeln stehende hochstämmige Bäume mit einem Astansatz von mind. 2,5 m Höhe.
b) Stellplätze für Kraftfahrzeuge von Mitgliedern der Feuerwehr mit der Anzahl der Stellplätze
c) Beläge
Die befestigten Flächen sind mit folgenden Belägen auszubilden:

- Feuerwehrhof und Fahrgassen im Parkplatzbereich: kleinteilige Pflasterung, z.B. Verbundsteinpflaster
- Stellplätze: wasserdurchlässige Beläge, z.B. Schotterrasen, Rasengittersteine oder Pflaster.
- Wege und sonstige befestigte Flächen sind in wassergebundenem Material auszuführen
6. Grünordnung
a) Öffentliche Grünfläche
Notwendige Wege sind innerhalb der Grünfläche zulässig. Sie sind auf Mindestabmessungen zu beschränken und nur wassergebunden zulässig.
b) Obunsspielfeld
Das Obunsspielfeld ist als Sportrasen anzulegen und zu pflegen.
c) Tennisspielfeld
d) 3-6
e) 6-12
Spielfeld für Kleinkinder, auszubauen gemäß DIN 18034 für 3- bis 6-Jährige
Spielfeld für Kinder, auszubauen gemäß DIN 18034 für 6- bis 12-Jährige
Die "Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen vom 21.06.1976 über die Gefährdung von Kindern durch giftige Pflanzen" (LUMB Nr. 7/8 vom 27.06.1976) ist zu beachten.
b) Die öffentliche Grünfläche ist, soweit die Ausstattung als Spielfelder, Spielplätze und notwendige Wege nichts anderes erfordert, als Wiese anzulegen und in parkartiger Weise mit Büumen und Strüchern entsprechend der Pflanzart und den festgesetzten Arten zu bepflanzen. Unter Beibehaltung der generellen Pflanzdichte sind geringfügige Abweichungen von den geplanten Standorten zulässig.
c) Schutzpflanzung aus Strüchern gemäß Festsetzungen 6 g) und 6 h)
d) Zu pflanzende Bäume gemäß Festsetzungen 6 g) und 6 h)
e) Böschung mit Rampe
f) Eisstockbahn
g) Für die aufgrund dieser Festsetzungen zu pflanzenden Bäume und Strücher sind folgende Arten zulässig:
Bäume:
Eiche - Quercus robur
Hainbuche - Carpinus betulus
Esche - Fraxinus excelsior
Winterlinde - Tilia cordata
Eberesche - Sorbus aucuparia
Vogelkirsche - Prunus avium
Birke - Betula verrucosa
Strücher:
Feldahorn - Acer campestre
Haselnuß - Corylus avellana
Hartnagel - Cornus sanguinea
Heißdorn - Crataegus monogyna
Schlehe - Prunus spinosa
Heckenkirsche - Lonicera xylosteum
Liguster - Ligustrum vulgare
Feldrose - Rosa arvensis
wolliger Schneeball - Viburnum lantana
h) Innerhalb der Strauch- und Raumpflanzungen ist ein Pflanzabstand von mind. 1,0 m einzuhalten.
Pflanzqualität: Strücher: 2 mal verpflanzt; Höhe 80 - 100 cm.
Bäume: Alleebäume oder Stammische: Höhe 350 - 400 cm; Stammumfang 20 - 25 cm.
i) Die Pflanzung ist im Begriffsplan der Baugesuche nachzuweisen und bis zur Schlußnahme der Gebäude bzw. Nutzbarkeit der Spielfelder und Kinderspielplätze durchzuführen.
Die nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplans gepflanzten Bäume und Strücher sind zu erhalten und bei Ausfall nachzupflanzen.
j) Im Schutzbereich der IAW sind als kleinstmögliche Bäume nur die Hainbuche und die Eberesche zulässig.
7. Immissionsschutz
a) Fluchtanlagen für die einzelnen Sportfelder sind so anzubringen, daß von ihnen keine Beeinträchtigungen der benachbarten Wohnungen ausgeht. Alle Strahler im Bereich der benachbarten Wohnungen dürfen zusammen eine Beleuchtungsstärke von 3 Lux nicht überschreiten.
b) Auf der Nord- und Ostseite bzw. östlichen Dachfläche des Feuerwehrgarthehauses sind notwendige Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern der Hausmeisterwohnung unzulässig.
8. Sichtschutz zur BAB A 99
Durch Errichtung einer Fluchtanlage darf keine Blendung für den Verkehr auf der Autobahn auftreten.
Die Erstellung der Fluchtanlage innerhalb der 40-m-Zone ist unzulässig.
9. Vermaßung
Maßzahl in Metern, z.B. 45 m.
- B) HIMMELSE
a) Hochspannungsfreileitung der IAW mit Mast und Schutzbereichen
Transformatorstation
Flurstücknummer, z.B. 227
vorhandene Grundstücksgrenzen

b) Wasser und Abwasser dürfen nicht in den Autobahngrund eingeleitet werden.
c) Aufwind des von der BAB A 99 und St 2079 einfallenden Straßenverkehrsstaubs werden die für die jeweiligen Teilbereiche des Planungsgebietes maßgeblichen Orientierungswerte (DIN 18005, Teil 1, E. April 1982) überschritten.
d) Auf dem Brückenbauwerk der BAB A 99 ist der Lärmschutzwand mittels einer Lärmschutzwand zu schließen.
e) Standort Zuschauertribüne mit Gerüstbau.

30. Okt. 1990
Putzbrunn, den
H. Kuller
(1. Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Putzbrunn hat in der Sitzung vom 25.01.1983 die Aufstellung eines Planentwurfs beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.03.83. ortsüblich bekannt gegeben.
Putzbrunn, den 30. Okt. 1990
H. Kuller
(1. Bürgermeister)
2. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde gemäß § 2 a (2) BBAUG vom 09.11.83 bis 05.01.84 ortsüblich durch Anschlag o.d. Amtsaushang... mit gleichzeitiger bestmöglicher Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung im Rathaus Putzbrunn. Öffentlich bekannt gegeben am 12.03.85.
Putzbrunn, den 30. Okt. 1990
H. Kuller
(1. Bürgermeister)
3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.10.84/30.09.85 gemäß § 2 a (6) BBAUG in der Zeit vom 28.09.85 bis 02.11.85 aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Gemeinderats vom 28.11.84/02.08.85 und der ortsüblichen Bekanntmachung vom 12.03.85. öffentlich ausgelegt.
Putzbrunn, den 30. Okt. 1990
H. Kuller
(1. Bürgermeister)
4. Der Gemeinderat Putzbrunn hat am 26.11.85... den Bebauungsplan in der Fassung vom 26.11.85 gemäß § 10 BBAUG als Satzung und die Begründung zu dem Plan beschlossen.
Putzbrunn, den 30. Okt. 1990
H. Kuller
(1. Bürgermeister)
5. a) Das Landratsamt München hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 26.11.1985 gemäß § 11 BBAUG genehmigt.
Putzbrunn, den 30. Okt. 1990
H. Kuller
(1. Bürgermeister)
5. b) Der Gemeinderat Putzbrunn hat am 30.10.1990 den Satzungsbeschluss vom 26.11.1985 aufgehoben und nach Abschluss des letzten Verfahrensschrittes den Bebauungsplan i.d.F. vom 30.10.1990 am 23.07.1991 erneut als Satzung beschlossen.
Putzbrunn, den 30. Okt. 1990
H. Kuller
(1. Bürgermeister)
6. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 14. Juli 1992 bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist mit Begründung und Satzung am 15. Juli 1992 bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BBAUG rechtsverbindlich.
Putzbrunn, den 15. Juli 1992
H. Kuller
(1. Bürgermeister)

GEMEINDE PUTZBRUNN
BEBAUUNGSPLAN NR. 27
"SÜDWESTLICH DER ST 2079 ZWISCHEN A 99 UND BEBAUTEM ORTSBEREICH"
ÜBERSICHT M=1:5.000