

ARC  
9403 2loch  
BRUNNEN  
1990-2 0016  
001 001 001



**BEBAUUNGSPLAN NR. 33  
DER GEMEINDE PUTZBRUNN  
FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER GARTENSTRASSE,  
NORDÖSTLICH DES BEBAUTEN ORTSBEREICHES  
ODENSTOCKACH  
UMFASSEND DIE GRUNDSTÜCKE MIT DER FLUR-NR 670/7 671/4  
UND TEILE AUS FLUR-NR 671/3**

**— KLEINGARTENANLAGE —**

**M = 1:500**  
ENTWURFSVERFAHREN PLANENTWERFER

DIPL.-ING. ROLF WIESEND  
GARTEN- UND LANDSCHAFTS-  
ARCHITECTUR  
DAMENHILFENWEG 36  
82024 TAIFFACHEN  
TEL. 089 67222 99  
FAX 089 67278 95

Datum: 25.01.94  
geändert: 17.05.94  
**ROLF WIESEND**  
GARTEN- UND LANDSCHAFTS-  
ARCHITECTUR  
DAMENHILFENWEG 36  
82024 TAIFFACHEN  
TELEFON 0 89 / 6 72 22 99  
TELEFAX 0 89 / 6 72 78 95

**BEBAUUNGSPLAN NR. 33 - KLEINGARTENANLAGE PUTZBRUNN/ODENSTOCKACH**

Die Gemeinde Putzbrunn erläßt aufgrund des § 2, Abs. 1, Satz 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Artikels 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Artikels 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) den Bebauungsplan Nr. 33 der Gemeinde Putzbrunn, nördlich der Gartenstraße, nordöstlich des bebauten Ortsbereiches Odenstockach, Fl.-Nr. 670/7, 671/4 und Teile aus Fl.-Nr. 671/3 als Satzung.

**I. FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN**

- 1. Geltungsbereich: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches.
- 2. Art der baulichen Nutzung: Fläche für Gartenbau und Baumschule, Private Grünfläche - Dauerkleingartenanlage, Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.
- 3. Maß der baulichen Nutzung: Maßzahl in m (z.B. 2,0 m), Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. 1), maximal zulässige Geschosfläche (z.B. 100 m²), maximal zulässige Grundfläche für die Wohnbebauung in Teil B 100 m², für zusätzliche Nebenanlagen gemäß § 19, Abs. 4 BauNVO 100 m² (z.B. 200 m²).
- 4. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche: Baugrenze.
- 5. Bauliche Gestaltung: Firstrichtung.
- 6. Verkehrsflächen: Straßenbegrenzungslinie, Öffentliche Verkehrsflächen, Straßenbegleitgrün, Garage, Stellplatz.
- 7. Grünordnung: Ortsrandbegrenzung, privat; Private Grünflächen, Rasen, Wiese und/oder Stauden; Zu pflanzende Großbäume; Streuobstwiese; Grünfläche Kinderspielfeld (gemäß DIN 18 034), 310 m², für Kinder bis 14 Jahre.
- 8. Sonstige Planzeichen: Abtrennung innerhalb der Abschnitte zwischen Streuobstwiese und intensiv genutzter Kleingartenparzelle; Koepopt; Grillplatz; Gemeinschaftshaus; Dauerkleingartenparzelle.

**II. FESTSETZUNG DURCH TEXT**

- 1. Art der baulichen Nutzung: Gemäß Festsetzung durch Planzeichen.
- 2. Maß der baulichen Nutzung: 2.1 Teil 1: Gemäß Planzeichenfestsetzung; 2.2 Teil 2: Gemäß Planzeichenfestsetzung und: 2.2.1 Garten- und Gerätehäuschen sind mit einer Grundfläche bis maximal 20,0 m² innerhalb der Bauweise zulässig; 2.2.2 Eine Unterkellerung ist nicht zulässig.
- 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche: 3.1 Teil 1: Je Gartenparzelle ist ein Garten- oder Gerätehäuschen gemäß II 2.2 zulässig; 3.1.2 Vordächer sind bis zu einem Überstand von 2,0 m und Terrassen bis zu einer Tiefe von 3,0 m zulässig; Die Baugrenzen dürfen nicht überschritten werden; 3.1 Teil 2: 3.1.1 Als Dachform ist nur das Satteldach zulässig; 3.1.2 Die Dachdeckung ist in naturfarbenen Ziegeln oder bautechnisch und farblich in vergleichbarem Material auszuführen; 3.2 Teil 2: 3.2.1 Die Höhe der Oberkante des Rohfußbodens des Gemeinschaftsgebäudes, sowie der Garten- und Gerätehäuschen darf, bezogen auf die Erschließungswege, 0,15 m nicht überschreiten; 3.2.2 Für das Gemeinschaftsgebäude, sowie für die Garten- und Gerätehäuschen wird eine einheitliche Dachneigung von 23 ° festgesetzt; 3.2.3 Das Gemeinschaftsgebäude ist mit einer Maximalhöhe von 4,00 m, die Garten-/Gerätehäuschen sind mit einer Gebäudehöhe von maximal 3,50 m einschließlich Sockel zulässig; 3.2.4 Das Gemeinschaftsgebäude, sowie die Garten- und Gerätehäuschen sind in Holzweise naturfarben oder hell lasiert auszuführen; 3.2.5 Unzulässig sind auf den Kleingartenparzellen Freileitungen, Außenantennen, Kleintierställe, Bienenhäuser und Abfallbehälter.
- 4. Bauliche Gestaltung: 4.1 Teil 1 und 2: 4.1.1 Als Dachform ist nur das Satteldach zulässig; 4.1.2 Die Dachdeckung ist in naturfarbenen Ziegeln oder bautechnisch und farblich in vergleichbarem Material auszuführen; 4.2 Teil 2: 4.2.1 Die Höhe der Oberkante des Rohfußbodens des Gemeinschaftsgebäudes, sowie der Garten- und Gerätehäuschen darf, bezogen auf die Erschließungswege, 0,15 m nicht überschreiten; 4.2.2 Für das Gemeinschaftsgebäude, sowie für die Garten- und Gerätehäuschen wird eine einheitliche Dachneigung von 23 ° festgesetzt; 4.2.3 Das Gemeinschaftsgebäude ist mit einer Maximalhöhe von 4,00 m, die Garten-/Gerätehäuschen sind mit einer Gebäudehöhe von maximal 3,50 m einschließlich Sockel zulässig; 4.2.4 Das Gemeinschaftsgebäude, sowie die Garten- und Gerätehäuschen sind in Holzweise naturfarben oder hell lasiert auszuführen; 4.2.5 Unzulässig sind auf den Kleingartenparzellen Freileitungen, Außenantennen, Kleintierställe, Bienenhäuser und Abfallbehälter.
- 5. Verkehrsflächen: 5.1 Teil 1: Die öffentliche Verkehrsfläche ist in bituminöser Bauweise oder in lastbelastungsfähiger Pflasterbauweise auszuführen; 5.1.2 Parkplätze sind mit Basensteinen oder Pflaster mit mit Basenfugen zu erstellen (Basenanteil 21-40 %).
- 6. Ver- und Entsorgungseinrichtungen: 6.1 Teil 1 und 2: 6.1.1 Ver- und Entsorgungseinrichtungen, sowie Heizungsanlagen sind im Bereich der Kleingartenanlage - mit Ausnahme der Parzelle für das Gemeinschaftsgebäude - unzulässig; 6.1.2 Trinkwasserversorgung durch Mehrfachanschlüsse für Kleingartengruppen ist zulässig.
- 7. Grünordnung: 7.1 Die Pflanzenarten sind nur entsprechend den folgenden Pflanzenlisten zulässig; 7.1.1 Bäume, Pflanzstärke SEU 18/20 cm: Acer campestre, Acer platanoides, Acer pseudoplatanus, Prunus nivalis, Sorbus aria Magnifica, Sorbus aucuparia, Tilia platyphyllos, Pinus nigra austriaca; 7.1.2 Obstbäume, Pflanzstärke Hochstamm (s. 7.4.3.4) wie: Adersleber Kalvill, Bitterfelder Bohnapfel, Graue Herbstrenette, Pretbacher Winterambor usw.; Stuttgarter Gashirtle, Schweizer Kasserbirne, Grüne Jagdbirne usw.; 7.1.3 Straucher, Größe 80/125 cm: Anselmianer Jamburk, Cotoneaster dielsianus, Potentilla in Sorten, Spiraea in Sorten, Springa vulgaris, Kolibetzia anabalis, Lonicera xylostema, Lapsstrum vulgare, Cornus sanguinea, Cornus mas, Corylus avellana, Prunus spinosa, Ribes alpinum 'Schmidt', Rosa in Sorten, Viburnum lantana, Viburnum opulus, Parthenocissus i.S., Clematis mont. rubens; 7.1.4 Die unbebauten Flächen sind zu begrünen, soweit sie nicht als Geh- oder Fahrflächen anzulegen sind; 7.1.5 Zu geometrischen Formen geschrittene Hecken sind nicht zulässig; 7.1.6 Im Bereich des Schutzstreifens für die Stromversorgung der SM (2 x 15 m von Leitungsmitteln) ist nur eine Bepflanzung bis zu einer Wuchshöhe von 4,0 m zulässig; 7.2 Teil 1, Abschnitt 'A': 7.2.1 Die Parkplatzbegrünung ist wie folgt auszuführen: -In den Baumraben zwischen den Stellplätzen ist jeweils 1 Großbaum gemäß 7.1.1 zu pflanzen, jedoch SEU 20/25 cm; -Die Baumraben zwischen den Stellplätzen sind flächendeckend mit ortsüblichen Bodendeckerpflanzen zu bepflanzen; 7.3 Teil 1, Abschnitt 'B': 7.3.1 Je angefangene 200 m² Grundstücksfläche ist mindestens 1 Großbaum gemäß 7.1.1 zu pflanzen; 7.3.2 Mindestens 8 % des nicht überbauten Grundstücks sind mit Sträuchern gemäß 7.1.3 zu bepflanzen; 7.3.3 Obstbäume gelten nicht als Ersatzpflanzung für 7.3.1, sind jedoch als zusätzliche Pflanzung erwünscht; 7.4 Teil 2: 7.4.1 Die Grünfläche entlang der Südgrenze ist mit 1 Grünfläche 100 m² (7.1.1) und 1 Strauch/m² (7.1.3) zu bepflanzen; 7.4.2 Die Anzahl der zu pflanzenden Großbäume ist zwingend. Aus gestalterischen Gründen notwendige Standortänderungen oder Stückzahländerungen sind zulässig; 7.4.3 Für die Streuobstwiese als Ortsrandbegrünung gelten folgende Festsetzungen: 7.4.3.1 Es ist keinerlei zusätzliche kleingärtnerische Nutzung dieses Bereiches zulässig; 7.4.3.2 Pro Parzelle sind mindestens drei Obstbäume gemäß 7.1.2 zu pflanzen; 7.4.3.3 Weitere Anpflanzungen sind in diesem Bereich nicht zulässig.

**7. Grünordnung**

- 7.1 Die Pflanzenarten sind nur entsprechend den folgenden Pflanzenlisten zulässig; 7.1.1 Bäume, Pflanzstärke SEU 18/20 cm: Acer campestre, Acer platanoides, Acer pseudoplatanus, Prunus nivalis, Sorbus aria Magnifica, Sorbus aucuparia, Tilia platyphyllos, Pinus nigra austriaca; 7.1.2 Obstbäume, Pflanzstärke Hochstamm (s. 7.4.3.4) wie: Adersleber Kalvill, Bitterfelder Bohnapfel, Graue Herbstrenette, Pretbacher Winterambor usw.; Stuttgarter Gashirtle, Schweizer Kasserbirne, Grüne Jagdbirne usw.; 7.1.3 Straucher, Größe 80/125 cm: Anselmianer Jamburk, Cotoneaster dielsianus, Potentilla in Sorten, Spiraea in Sorten, Springa vulgaris, Kolibetzia anabalis, Lonicera xylostema, Lapsstrum vulgare, Cornus sanguinea, Cornus mas, Corylus avellana, Prunus spinosa, Ribes alpinum 'Schmidt', Rosa in Sorten, Viburnum lantana, Viburnum opulus, Parthenocissus i.S., Clematis mont. rubens; 7.1.4 Die unbebauten Flächen sind zu begrünen, soweit sie nicht als Geh- oder Fahrflächen anzulegen sind; 7.1.5 Zu geometrischen Formen geschrittene Hecken sind nicht zulässig; 7.1.6 Im Bereich des Schutzstreifens für die Stromversorgung der SM (2 x 15 m von Leitungsmitteln) ist nur eine Bepflanzung bis zu einer Wuchshöhe von 4,0 m zulässig; 7.2 Teil 1, Abschnitt 'A': 7.2.1 Die Parkplatzbegrünung ist wie folgt auszuführen: -In den Baumraben zwischen den Stellplätzen ist jeweils 1 Großbaum gemäß 7.1.1 zu pflanzen, jedoch SEU 20/25 cm; -Die Baumraben zwischen den Stellplätzen sind flächendeckend mit ortsüblichen Bodendeckerpflanzen zu bepflanzen; 7.3 Teil 1, Abschnitt 'B': 7.3.1 Je angefangene 200 m² Grundstücksfläche ist mindestens 1 Großbaum gemäß 7.1.1 zu pflanzen; 7.3.2 Mindestens 8 % des nicht überbauten Grundstücks sind mit Sträuchern gemäß 7.1.3 zu bepflanzen; 7.3.3 Obstbäume gelten nicht als Ersatzpflanzung für 7.3.1, sind jedoch als zusätzliche Pflanzung erwünscht; 7.4 Teil 2: 7.4.1 Die Grünfläche entlang der Südgrenze ist mit 1 Grünfläche 100 m² (7.1.1) und 1 Strauch/m² (7.1.3) zu bepflanzen; 7.4.2 Die Anzahl der zu pflanzenden Großbäume ist zwingend. Aus gestalterischen Gründen notwendige Standortänderungen oder Stückzahländerungen sind zulässig; 7.4.3 Für die Streuobstwiese als Ortsrandbegrünung gelten folgende Festsetzungen: 7.4.3.1 Es ist keinerlei zusätzliche kleingärtnerische Nutzung dieses Bereiches zulässig; 7.4.3.2 Pro Parzelle sind mindestens drei Obstbäume gemäß 7.1.2 zu pflanzen; 7.4.3.3 Weitere Anpflanzungen sind in diesem Bereich nicht zulässig.

- 7.4.3.4 Es sind vorwiegend alte Obstsorten gemäß Info BYStM, für Landesentwicklung und Landschaftspflege "Lebensraum Streuobstbestand" zu pflanzen; 7.4.3.5 Innerhalb des Streuobstbereiches als Ortsrandbegrünung ist nur eine zwei- bis dreilagige Wald jährlich zulässig; 7.4.4 Kinderspielfeld: Es ist die Bekanntmachung des Bayer. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen vom 21.6.76 über die Gefährdung von Kindern durch giftige Pflanzen (LMBL, Nr. 7/8 vom 27.09.1976) zu beachten; Sämtliche Einrichtungsgegenstände müssen TÜV-geprüft sein und/oder das GS-Zeichen tragen; 8. Einfriedungen: 8.1 Teil 1: 8.1.1 Einfriedungen sind nur entlang der öffentlichen Verkehrsflächen, sowie zu den Grundstücken Flur-Nr. 671/4 und 670/6 zulässig; 8.1.2 Die Einfriedung entlang Flur-Nr. 669 ist nur in sockellosen Staketenzaun, vor den Stützen durchgehend verlaufend, in einer Höhe von 1,20 m zulässig; 8.1.3 Für sonstige Einfriedungen ist sockelloser Maschendrahtgeflecht, kunststoffummantelt, Farbe grün, zulässig; 8.2 Teil 2: 8.2.1 Die Einfriedung um das Gelände, sofern nicht vorhanden, ist in einer Höhe von 1,50 m innerhalb der unlaufenden Streuobstwiese bzw. des Gehölzstreifens auszuführen; 8.2.2 Zulässig ist ein sockelloser Staketenzaun, vor den Stützen durchgehend verlaufend oder ein sockelloser Maschendrahtzaun, Farbe grün; 8.2.3 Die Einfriedung innerhalb des Geländes, entlang der Wege, ist in einer Höhe von 1,0 m auszuführen; Die Zaunlinie ist von der Wegeinfassung 0,50 m zurückzusetzen und vorzupflanzen; 8.2.4 Sämtliche Einfriedungen sind in sockellosen Maschendrahtgeflecht, kunststoffummantelt, Farbe grün auszuführen; 8.2.4 Als Abgrenzung der einzelnen Parzellen untereinander ist zulässig: Freiwachsende Hecken - Abkantung in einer Höhe von 60 cm, sockellos; 9. Anderweitige Nutzung: 9.1 Eine anderweitige gewerbliche Nutzung der gärtnerisch genutzten Flächen gemäß 1.2.1 ist sowohl in Gebäuden, als auch in Freien nicht zulässig; III. Hinweise: 1. Auf die gegebenenfalls auftretenden gegenseitigen Störungen zwischen den benachbarten landwirtschaftlich und kleingärtnerisch genutzten Flächen wird hingewiesen; 2. Das Gemeinschaftsgebäude, sowie die Garten- und Gerätehäuschen können auf Punkt- oder Streifenfundamenten, bzw. auf einer Betonbodenplatte errichtet werden; 3. Sämtliche Bauvorhaben (ohne Kleingartenhäuschen) müssen vor Fertigstellung an eine zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein; 4. Sämtliche Bauvorhaben (ohne Kleingartenhäuschen) sind an die Ortskanalisation des Zweckverbandes zur Abwasserbeseitigung München-Südost vor Bezug anzuschließen; Zwischenlösungen werden nicht zugelassen; Die Dichtigkeit der Entwässerungsleitungen ist vor Inbetriebnahme durch Druckprobe nachzuweisen und wiederholend alle 5 Jahre zu überprüfen; Die Grundstücksentwässerungsanlage muß nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff.) erstellt werden; 5. Unverschränktes Niederschlagswasser von Dächern und sonstigen Flächen ist, soweit möglich, zu versickern; Wird Niederschlagswasser außerhalb der Grundstücke benötigt, so ist dafür eine Erlaubnis vom Landratsamt notwendig; 6. 671/4 Flur - Nr., (z.B. 671/4); 7. 'A' Bezeichnung des Geltungsbereichsabschnitts (z.B. 'A')

**IV. VERFAHRENSVERMERKE**

- DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3, ABS. 2 BAUGB VOM 21.03.1994 BIS 22.04.1994 ÖFFENTLICH AUSGELIEFT. Putzbrunn, DEN 17.04.1994
- DIE GEMEINDE PUTZBRUNN HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATS VOM 11.05.1994 DEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 BAUGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. Putzbrunn, DEN 17.04.1994
- DAS ANZEIGEVERFAHREN GEM. § 11 ABS. 1, 2, HALBSATZ UND ABS. 3 BAUGB WURDE DURCHFÜHRT. WIL. BESCHIED DES LANDRATSAMTES MÜNCHEN VOM 06.06.1994 AZ: 79/76-84 52/92 Putzbrunn, DEN 17.04.1992
- DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM 04.07.1994 ÖRTLICH DURCH AUSHAANG AN DEN GEMEINDLICHEN ANSCHLÜSS-TAFELN BEKANNTGEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 BAUGB IN KRAFT GETRETEN. DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG KANN AB sefort (04.07.1994) AUF DAUER IN DER GEMEINDE PUTZBRUNN, RATHAUSSTR. 1, EINGEGEHEN WERDEN. Putzbrunn, DEN 03.07.1994