

**GEMEINDE PUTZBRUNN**

**LANDKREIS MÜNCHEN**

**BAUGEBIET „GRASBRUNNER STRAßE“**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 44  
ÄNDERUNGSPLANUNG**

**M 1: 500**

**DATUM:**    gef.:

**GEÄNDERT:**

**GEÄNDERT:**

**GEFERTIGT:**

PLANUNG:



botzenhardt, zeitler, blaimberger  
architekten und ingenieure

rotbuchenstrasse 1  
81547 münchen  
tel. 0 89 / 69 39 02 - 0  
fax 0 89 / 69 0 33 15  
www.bzb-architekten.de  
info@bzb-architekten.com

GRÜNORDNUNG:    **ROLF LYNEN**  
KESSELSCHMIEDSTR. 10  
TEL.: 08 1 61 – 53 79 5 0  
E-MAIL: rolf.lynen@t-online.de

**LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA**  
85354 FREISING  
FAX: 08 1 61 – 53 79 5 77

Die Gemeinde Putzbrunn, Landkreis München, erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1, der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) 2008, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanV 90) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. I S. 58) diesen Bebauungsplan als Satzung. Der Änderungsplan ersetzt in seinem Umgriff den bisherigen rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 44 vom 27.01.2003.



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

## A. Festsetzungen durch Planzeichen und Text

### 1. Art der Nutzung

**WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

### 2. Maß der Nutzung

**GF 260** maximale Geschoßfläche in qm im Bauraum  
**GR 260** maximale Grundfläche in qm im Bauraum

**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

 Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise, Firstrichtung und Maß der Nutzung

Die Geschossflächen (GF) sind entsprechend Planeinschrieb als Obergrenze festgesetzt. Sie dürfen 0,40 als Geschossflächenzahl bezogen auf das gesamte Baugebiet im Durchschnitt nicht überschreiten.

Die Grundflächen (GR) der Gebäude werden entsprechend Planeinschrieb als Obergrenze festgesetzt.

Eine Überschreitung gemäß der Vorgaben unter Punkt A.9.6 ist zulässig. Es gelten die Bestimmungen des § 19 (4) BauNVO. Zusätzlich zu der nach § 19 (4) BauNVO zugelassenen Überschreitungsmöglichkeit der zulässigen Grundfläche ist eine weitere Überschreitung durch die Grundflächen der Tiefgaragen laut Planeintrag mit mindestens 1,0 m Überdeckung zulässig.

Die Zahl der Wohneinheiten (WE) in Bauräumen mit den Festsetzungen E und DH (siehe 3.) wird auf max. 2 WE pro Wohngebäude begrenzt.

### 3. Bauweise, Überbaubare Grundstücksflächen

**0** offene Bauweise



offene Bauweise  
Einzelhaus



Offene Bauweise  
Doppelhaus oder Hausgruppe



Baugrenze  
Überbaubare Grundstücksfläche, Bauraum



Stellung der baulichen Anlagen – Firstrichtung



Zeltdach

#### 4. Stellplätze, Garagenzufahrten und Hauszugänge



Zulässiger Standort Garagen, offene Stellplätze und offene gedeckte Stellplätze (Carport) außerhalb der Baugrenzen



Zulässiger Standort offene Stellplätze außerhalb der Baugrenzen - dürfen zur öffentlichen Straße nicht eingefriedet werden.



Gemeinschaftsgaragen im festgesetzten Bauraum wie z. B. für Bauraum 23  
Wirksam erdüberdeckte Tiefgaragen auf den Baugrundstücken mit den Bauräumen 22.1, 22.2, 23 und 24 zulässig.

Stellplatzanlagen gemäß gemeindlicher Stellplatzsatzung in der Fassung vom 31.05.1996

- |  |               |
|--|---------------|
| - je Wohneinheit über 35 qm bis 80 qm Wohnfläche | 2 Stellplätze |
| - je Wohneinheit über 80 qm Wohnfläche           | 3 Stellplätze |
| - je Wohneinheit bis 35 qm                       | 1 Stellplatz  |

Stauräume vor Garagen mit einer Mindestdiefe von 5,0 m und einer Mindestbreite von 3,0 m und Anteile an gemeinschaftlichen Stellplatzanlagen sowie öffentliche Stellplätze können angerechnet werden.

In Gebäuden mit mehr als 3 Wohneinheiten ist min. 1 Fahrradstellplatz pro Wohneinheit frei zugänglich bereitzustellen

In Gebäuden mit mehr als 3 Wohneinheiten sind die Stellplätze in der Tiefgarage und in den festgesetzten Gemeinschaftsstellplatzanlagen nachzuweisen. Die öffentlichen Stellplätze entlang der Grasbrunner Straße können für den Stellplatznachweis angerechnet werden.

Offene Stellplätze dürfen bei Notwendigkeit (z. B. Hauszugang) geringfügig in der Lage verschoben werden

Stellplätze, Garagen- und Stellplatzzufahrten sind wasserdurchlässig auszubilden (z.B. Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Kiesbelag). Oberflächenwasser ist soweit möglich zu versickern.



mögliche Tiefgaragenzufahrt bzw. -ausfahrt

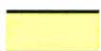


Lärmschutzwand – in Teilbereichen mit der Möglichkeit zur Errichtung von Gartenhäuschen, Holzlegern oder ähnlichen Nebenanlagen - im Bauraum 23 gemäß der Festsetzungen unter Punkt 16.1

#### 5. Höhenlage der Gebäude

Die Höhe des Fertigfußbodens im Erdgeschoss darf die angrenzenden Erschließungsflächen, bezogen auf die Fahrbahnmitte, um nicht mehr als 0,3 m überschreiten.

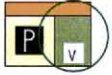
#### 6. Öffentliche und private Verkehrsflächen



Fahrbahn (öffentlich)



Gehweg (öffentlich)



Öffentliche Parkierung, Verkehrsgrünfläche als öffentliche Grünfläche, Baumstandort Fuß- und Radweg (öffentlich)



Fuß- und Radweg (öffentlich)



Sichtdreieck  
Dieser Bereich ist von Strauchpflanzungen freizuhalten

3m/40m



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (öffentlich)

Verkehrsberuhigter Bereich mit Gleichberechtigung für KFZ, Fußgänger und Radfahrer sowie für öffentliche Stellplätze (P) und öffentliche Grünflächen als Verkehrsgrünfläche (V). Pflasterungen sind generell zulässig.

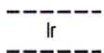


Müllstandort, z. B. für Bauraum 24

privater Weg

Gerecht zugunsten der Öffentlichkeit (Zugang Kinderspielplatz, Hauserschließung)

## 7. Geh- / Fahr- und Leitungsrechte



lr = Leitungsrecht

Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Putzbrunn und Gemeindewerk Putzbrunn GmbH



Fläche ohne Einfriedung und fahrbehindernde Einrichtungen

Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger / Angrenzer

## 8. Grünflächen

**Der Grünordnungsplan (GOP) ist im Bebauungsplan integriert**

### 8.1 öffentliche Grünfläche



öffentliche Grünfläche



öffentlicher Kinderspielplatz



Baumpflanzungen

Als öffentliche Grünflächen werden die Flächen des öffentlichen Kinderspielplatzes und des Straßenbegleitgrüns festgesetzt.

Der Kinderspielplatz wird für die Altersgruppe bis 14 Jahre hergestellt.

Bei der Detailplanung des Spielplatzes ist in Anlehnung an die Empfehlungen der DIN 18034 (Ziff. 2.2) auf eine bezüglich der Nachbarschaft schalltechnisch günstige Anordnung intensiv genutzter Spielgeräte und -flächen zu achten. Im Bereich des Kinderspielplatzes dürfen keine Pflanzen mit giftigen oder sonst gefährlichen Pflanzenteilen gepflanzt werden.

Die durchwurzelbare Fläche für Bäume muss mindestens 9m<sup>2</sup> betragen (im Bereich der Stellplätze auch als überfahrbare Baumscheibe mit verdichtbarem Spezialsubstrat nach ZTV- Vegtra Mü ausführbar).

#### Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Grün und in der Ortsrandeingrünung

##### - Bäume I-II Ordnung

Acer campestre	- Feldahorn
Acer platanoides	- Spitzahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Pinus sylvestris	- Wald-Kiefer
Prunus avium	- Vogelkirsche
Pyrus communis	- Holzbirne
Quercus robur	- Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Tilia cordata	- Winterlinde

Obstbäume

Pflanzqualität: Hochstämme oder Stammbüsche, 3-4xv, StU 16-18 cm, im Straßenbereich StU 18-20 cm.

Obstbäume Hoch- oder Halbstämme, 3xv, StU 14-16 cm. Der Coniferenanteil darf 10% nicht überschreiten.

##### - Sträucher

Cornus mas	- Kornelkirsche
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Hasel
Crataegus monogyna	- Weissdorn
Ligustrum vulgare	- Liguster
Lonicera xylosteum	- Rote Heckenkische
Prunus spinosa	- Schlehe
Salix in Arten	- Weide
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball

Wildrosen in Arten

Pflanzqualität: Sträucher 2xv, o.B., 60-150 cm je nach der Art.

1 Pflanze pro 1,5 m<sup>2</sup> in Gruppen von 3-7 Stück je einer Art.

Wildrosen einzeln pflanzen.

##### - Negativliste

Einfassungshecken folgender Gehölze dürfen nicht gepflanzt werden:

Chamaecyparis	- Scheinzypresse
Thuja	- Lebensbaum
Taxus	- Eibe

## 8.2 private Grünflächen



private Grünflächen



Baumpflanzungen



Ortsrandeingrünung, Bepflanzung gemäß Pflanzliste

Private Grundstücksflächen sind zu begrünen, sofern es sich nicht um Hauseingänge, Einfahrten und Terrassen handelt.

Je 300 m<sup>2</sup> angefangene Grundstücksfläche ist ein heimischer Laubbaum I. oder II. Wuchsklasse zu pflanzen und zu erhalten, wobei im Plan festgesetzte Baumstandorte angerechnet werden.

Die Baumstandorte können in ihrer Lage geringfügig verändert werden.

Obstbäume sind zulässig.

Die durchwurzelbare Fläche für Bäume muss mindestens 9m<sup>2</sup> betragen (im Bereich der Stellplätze auch als überfahrbare Baumscheibe mit verdichtbarem Spezialsubstrat nach ZTV- Vegtra Mü ausführbar).

Die Ortsrandeingrünung muss, so wie im Plan dargestellt, als frei wachsende Hecke mit Einzelbäumen gepflanzt werden. Die Sträucher sind in einer Dichte von 1 Pflanze pro 1,5 m<sup>2</sup> in Gruppen von 3- 7 Stück je einer Art zu pflanzen. Wildrosen sind einzeln zu pflanzen.

Der Grundstückseigentümer ist für einen dauerhaften Erhalt der Ortsrandeingrünung verpflichtet.

## 9. Sonstige Festsetzungen

### 9.1 Fassadenbegrünung

- Mit Kletterpflanzen berankte, durchlässige Pergolakonstruktionen auf privaten Grundstücksflächen sind zulässig
- Geschlossene Fassaden über 15 qm und Garagen/ Carports sind zu begrünen.

### 9.2 Dachbegrünung

Flachdächer sind extensiv (min. 10 cm Aufbaudicke), Tiefgaragen intensiv (min. 60 cm Aufbaudicke), zu begrünen.

### 9.3 Einfriedungen

Sockellose senkrechte oder waagerechte Holzlattenzäune bis 1,2 m Höhe zu Erschließungsflächen und im Bereich der Ortsrandeingrünung.

Sockellose senkrechte oder waagerechte Holzlattenzäune/Maschengitterzäune bis 0,8 m Höhe entlang Grundstücksgrenzen.

### 9.4 Sichtschutzanlagen als Terrassenabtrennung

Sie sind bis 2,5 m Länge ab dem Gebäude und bis 2,0 m Höhe begrünt zulässig.

### 9.5 Wintergärten

Auf der Süd- und Westseite der Wohngebäude sind erdgeschossige Wintergärten mit an das Gebäude angelehnten Dächern auch grenzständig an der Kommunengrenze zulässig, wenn ihre Tiefe max. 2 m, ihre Wandhöhe max. 2,75 m und ihre Gesamtfläche nicht mehr als 15 qm beträgt.

Eine ev. Nachbarwand ist als massive Wandscheibe auszuführen.

## 9.6 Vorbauten

Die festgesetzten Baugrenzen und Grundflächen dürfen durch folgende Vorbauten um die jeweils angegebenen Maße überschritten werden:

- Balkone und Terrassen: Tiefe bis 1,8 Meter; Breite bis maximal halbe Fassadenlänge (Bauräume 22.1, 22.2, 23 und 24) mit einer maximalen Grundfläche bis 17 qm
- Balkone und Terrassen in übrigen Baufeldern: Tiefe bis 1,8 m; Breite bis maximal 3/4 der Fassadenlänge mit einer maximalen Grundfläche bis 13 qm
- Vordächer: Tiefe bis 1,5 m; Breite bis maximal 3,5 m mit einer maximalen Grundfläche bis 5 qm
- Erker: Tiefe bis 1,5 m; Breite bis maximal ein Drittel der Fassadenlänge mit einer maximalen Grundfläche bis 15 qm
- Gedeckte Freisitze: Tiefe bis 3 m; Breite bis maximal 3/4 der Fassadenlänge (ausgenommen Bauräume 22.1, 22.2 und 24) mit einer maximalen Grundfläche bis 13 qm.

## 9.7 Nebengebäude

Gerätehäuser bis 25 cbm bei max. 2,20 m Wandhöhe (ausgenommen Vorgartenbereich), Müllboxen und Fahrradüberdachungen bis 10 qm Fläche pro Grundstück sind außerhalb der Baugrenzen zulässig gemäß B.13.

## 9.8 Nebenanlagen nach §14 BauNVO

Der Versorgung dienende Anlagen sind als Ausnahme zulässig.  
Für die Grundflächen der Nebenanlagen finden die gesetzlichen Bestimmungen Anwendung.

## 9.9 Aufschüttungen, Abgrabungen, Böschungen, Stützmauern

Die Grundstücke sind ohne Böschungen auf die Höhe der angrenzenden Erschließungsflächen zu situieren.

Das Urgelände ist soweit als möglich zu erhalten. Geländeänderungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

Abgrabungen sind bis 3 m Breite und 1,5 m Tiefe pro Einzelhaus oder Wohneinheit im Erdgeschoss von Gebäuden mit mehr als 2 Wohneinheiten zulässig, nicht jedoch zu Stellplätzen und Garagen. Davon ausgenommen sind notwendige, auch teilüberdachte Abfahrten zu Tiefgaragen.

## 9.10 Freileitungen

Freileitungen sind nicht zulässig.

## 9.11 Versorgungsleitungen

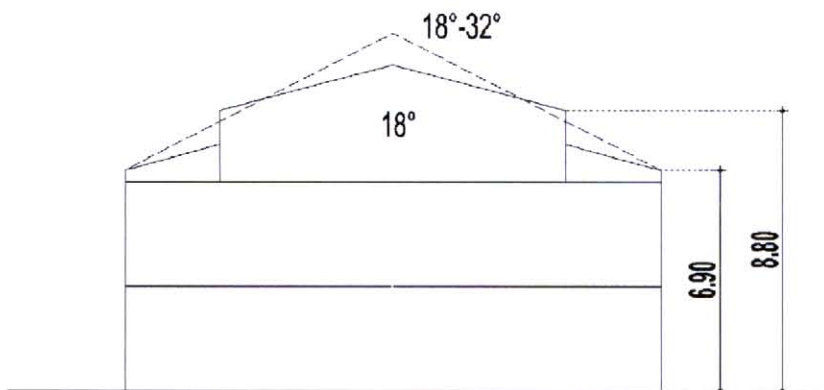
Versorgungsleitungen sind gebündelt unter versiegelten Straßenbelägen zu verlegen.

Erforderliche Schalt-, Verteiler- und Grundstücksanschlusskästen der Versorgungsunternehmen sind auf privaten Grundstücken zulässig. Ein bündiger Einbau mit dem Leistenstein wird geduldet.

## 10. Dachform, Dachneigung, Dachgestaltung

Zulässig sind:

- symmetrische Satteldächer, DN 27° - 32°
- symmetrische Zeltdächer mit einer Dachneigung von 18° bis 32° bzw. allseits symmetrisch zurückgesetzte Dachgeschosse mit einem geneigtem Dach mit symmetrisch angeordnetem First und einer Dachneigung von 18° in den Baufeldern 22.1, 22.2, 23 und 24 gemäß Schemaschnitt.



- naturrote Dachziegel und Dachsteine
- Dachüberstände von 50 – 100 cm
- Dachaufbauten und – einschnitte bis 1/3 der Hausbreite und Einzelbreite bis 2,0 m pro Einzelhaus, Doppelhaus und Hausgruppenhaus in der Bauweise E und DH
- Garagen und Carports entweder in das Dach des Hauses integriert oder mit Satteldach in der Dachneigung des Hauses, sowie als begrüntes Flachdach bei Carports
- Bei Punkthäusern sind zurückgesetzte Geschosse als Dachgeschosse zusätzlich zu den 2 Vollgeschossen zugelassen. Die Grundfläche der überbauten Fläche darf 2/3 des darunter liegenden Geschosses nicht überschreiten.

### 11. Fassadengestaltung

zulässig sind neben farblichen Akzentuierungen von Accessoires (z.B. Fensterläden):

- Mauerwerk verputzt oder geschlämmt, hell
- Holz, hell (mittelbraun) oder natur
- Kupfer und Holz bei Dachaufbauten (auch nur Seiten, Dach möglich)
- Holz bei Nebenanlagen, Gartengerätehäusern u. ä.
- Fassadenbegrünung siehe Pt. 9.1

### 12. Angleichung von Gebäuden

- Aneinandergebaute Gebäude in der Bauweise DH müssen zur Erschließungsseite und am Ortsrand gleiche Traufhöhe und Dachneigung aufweisen.
- Aneinandergebaute Garagen und Carports sind gleichartig und höhengleich auszuführen.

### 13. Wandhöhen

Zulässig sind:

- |      |               |                     |
|------|---------------|---------------------|
| - I  | Vollgeschoss  | max. 4,4 m          |
| - II | Vollgeschosse | max. 6,5 m          |
| - II | Vollgeschosse | max. 6,9 m (Bei der |
- Errichtung von Mehrfamilienhäusern in den Baufeldern 22.1, 22.2, 23 und 24).

Im Falle der Errichtung von Terrassengeschossen gemäß Punkt B.10 beträgt die zulässige Wandhöhe im Bereich der zurückgesetzten Wandteile 8,8m.

Als Wandhöhe ist das Maß von der Oberkante der nächstliegenden Erschließungsfläche, gemessen in der Straßenmitte, bis zur Oberkante Dachhaut, gemessen an der Außenkante der traufseitigen Außenwand, festgesetzt.



## 14. Abstandsflächen

Bei der Errichtung von Einzelhäusern, Doppelhäusern und Hausgruppen ist bei II-geschossiger Bauweise eine Abstandsfläche von min. 3 m Tiefe einzuhalten.

## 15. Müllboxen / -behälter

Sie sind der Sicht vom öffentlichen Straßenraum aus zu entziehen (Einhausung, Integration ins Haus, Eingrünung u. ä.)

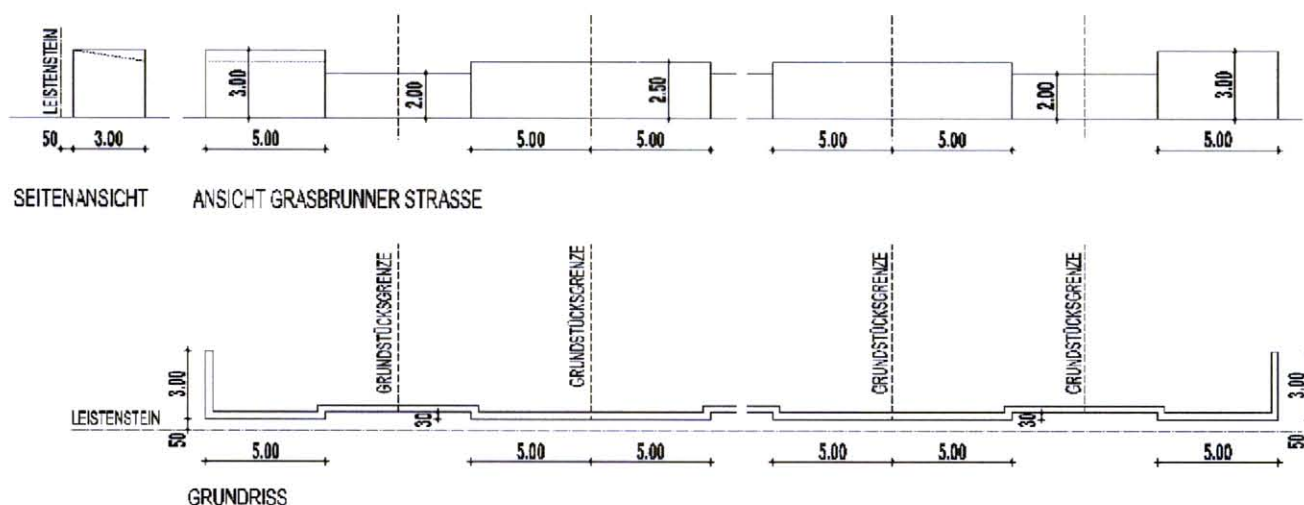
## 16. Lärm-/ Immissionsschutz

### 16.1 Grasbrunner Straße

#### 16.1.1 Aktive Schallschutzmaßnahmen

An der südlichen Grundstücksgrenze der Gebäudereihe entlang der Grasbrunner Straße sind die in der Planzeichnung dargestellten Schallschutzwände (gemäß Schemaskizze), die teilweise gleichzeitig die Rückwände möglicher Gartenhäuschen bilden, mit der eingetragenen Höhe über Gelände zu errichten. Die Schallschutzwände müssen vor Erstbezug der zum jeweiligen Grundstück gehörigen Gebäude vollständig errichtet sein.

#### LÄRMSCHUTZWAND



Die Schallschutzwände sind innerhalb der Grundstücke und auch im Anschluss zum jeweiligen Nachbargrundstück lückenlos und fugendicht mit einem Flächengewicht von mindestens 40 kg/m<sup>2</sup> auszuführen. Von dem Flächengewicht kann nach unten abgewichen werden, wenn die eingesetzte Schallschutzwand ein Schalldämmmaß von mindestens 25 dB aufweist und dies durch eine Prüfstandsmessung nach DIN 52210 nachgewiesen ist.

Straßenseitig ist die Schallschutzwand absorbierend mit einer Schallabsorption von mindestens  $DL_a = 4$  gemäß ZTV-Lsw 06 auszuführen.

#### 16.1.2 Passive Schallschutzmaßnahmen

Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern an den Ost-, Süd- und Westfassaden der ersten Gebäudereihe an der Grasbrunner Straße sind mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen oder

gleichwertigen Maßnahmen bautechnischer Art, die eine ausreichende Belüftung sicherstellen, auszustatten. Für die Gebäude, die durch die Lärmschutzwand abgeschirmt sind, gilt die Anforderung für das Erdgeschoss nicht.

Die lärmbeaufschlagten Außenflächen (bei Dachgeschossausbau einschließlich der Dachhaut) der einzelnen Raumarten, insbesondere der Aufenthaltsräume von Wohnungen (Art.45 und 46 BayBO), müssen ein resultierendes bewertetes Schalldämmmaß entsprechend Tabelle 8, 9 und 10 der DIN 4109 aufweisen. Die für die Festlegung der Schalldämmmaße im Einzelnen erforderlichen maßgeblichen Außenlärmpegel können auf Basis der schalltechnischen Untersuchung des Büros Möhler und Partner vom April 2008 (Bericht- Nr. 700- 2669) ermittelt werden.

Beim Nachweis des erforderlichen Schalldämmmaßes nach DIN 4109 sind Belüftungseinrichtungen mit zu berücksichtigen

## 16.2 Tiefgaragen

Die Ein- und Ausfahrten der Gemeinschaftstiefgaragen sind als geschlossenes Rampenbauwerk fugendicht zu errichten. Die Wände und die Decken müssen ein bewertetes Schalldämmmaß von mindestens 25 dB aufweisen und sind schallabsorbierend auszuführen (mind. Schallkoeffizient  $\alpha = 0,6$  bei 500 Hz). Letzteres kann z. B durch Anbringen von Rauputz erreicht werden.

Bei den Ausfahrten ist dahingehend Sorge zu tragen, dass im Nachtzeitraum keine Blendwirkung durch ausfahrende Fahrzeuge an schutzbedürftigen Räumen gegenüberliegender Gebäude auftreten kann.

## B. Hinweise



Nr. Baufeld



Geplante / vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Auf das schalltechnische Gutachten des Ing. Büros Möhler + Partner, München Nr. 700 – 2669 vom April 2008 wird hingewiesen und ist bei entsprechenden Berechnungen zu beachten.

## 17. Bauanträge

Jedem Bauantrag ist ein Plan der

- Freiflächengestaltung (Materialien, Bepflanzung)
- Regenwasserbehandlung (Zisternen, Mulden, Versickerung)

beizufügen.

Die Außenwandmaterialien sind erkenntlich darzustellen.

## 18. Wiederverwendung Erdaushub, Schutz

Oberboden ist zu schützen, auf dem Grundstück wieder zu verwenden oder einer landwirtschaftlichen oder gärtnerischen Nutzung zuzuführen.

Der vorhandene Oberboden ist während der Bauzeit ordnungsgemäß nach DIN 18915 zu lagern.

## 19. Zisternen / offene Dachflächenentwässerung

Das Niederschlagswasser kann gemäß NW FreiV- Erlaubnis frei versickert werden, wenn die zugehörigen technischen Regeln (TRENGW) eingehalten werden. Hierbei sind insbesondere die DWA-Regeln DWA A 138 für Bau und Betrieb sowie DWA M 153 für die Planung zu berücksichtigen.

Begrünte Mulden mit einer Oberbodenmächtigkeit von 30 cm erfüllen in der Regel die Anforderungen für das Plangebiet.

## 20. Hydrogeologische und bodenkundliche Voruntersuchung

Es ist empfehlenswert, den Baugrund ingenieurgeologisch vor zu erkunden, um ggf. Gründung und Gebäudeabdichtung darauf abzustimmen.

### 21.1 Lärm-/ Immissionsschutz Bundesautobahn und Bundesfernstraßen

Für die ausgewiesenen baulichen Nutzungen im Einflussbereich der Bundesautobahn und Bundesfernstraße sind ggf. Lärmschutzmaßnahmen vom Bauträger selbst zu veranlassen. Diesbezüglich können keinerlei Ersatzansprüche oder sonstige Forderungen gegenüber der Bundesrepublik Deutschland, dem Freistaat Bayern oder deren Bediensteten geltend gemacht werden.

### 21.2 Immissionsschutz Landwirtschaft

Durch die Bewirtschaftung des nordwestlich des Plangebiets gelegenen landwirtschaftlichen Betriebes (Aussiedlerhof) und der nördlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen kann es auch an Sonn- und Feiertagen sowie im Nachtzeitraum zu störenden, jedoch ortsüblichen Auswirkungen durch Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen auf das Plangebiet kommen.

### 21.3 Verkehrslärm

Im gesamten Plangebiet kommt es aufgrund des von der Haarer Straße, der Ortsumgehung, der BAB A99 und der Grasbrunner Straße einfallenden Verkehrslärms im Nachtzeitraum zu Überschreitungen der für ein allgemeines Wohngebiet maßgeblichen Orientierungswerte (siehe Beiblatt 1 zu DIN 18005, Teil 1). An der Grasbrunner Straße und im Nordwesten des Plangebiets sind auch die Orientierungswerte für den Tagzeitraum zum Teil deutlich überschritten.

## 22. öffentliche Grünflächen und Ausgleichsflächen

Die Herstellung der öffentlichen Grünflächen erfolgt mit der Erschließung. Die Ausgleichsflächen sind zeitnah zu erstellen und dinglich zu sichern.

**C. Nachrichtliche Übernahme aus dem Bestand**



Bestehende Grundstücksgrenze zur Grasbrunner Strasse



Bestehender Baum

342/2

Flurstücknummer

Planfertiger:

München, den .....

.....  
(Botzenhardt, Zeitler, Blaimberger – Architekten und Ingenieure)

Gemeinde:

Putzbrunn, den *14. 10. 2008* .....

*E. Klostermeier*  
.....  
(Edwin Klostermeier, Erster Bürgermeister)

## D. Verfahrensvermerke

1.

Der Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 wurde vom Gemeinderat am 22.05.2007 gefasst und am 11.12.2007 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger zum Änderungsentwurf in der Fassung vom 30.10.2007 hat in der Zeit vom 18.12.2007 bis 23.01.2008 stattgefunden (§ 3 Abs.1 BauGB).

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand auf Grundlage des Änderungsvorentwurfs in der Zeit vom 18.12.2007 bis 23.01.2008 statt (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des vom Bauausschuss am 08.04.2008/10.06.2008 gebilligten Änderungsentwurfs in der Fassung vom 08.04.2008/10.06.2008 hat in der Zeit vom 18.06.2008 bis zum 21.07.2008 stattgefunden (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange des vom Bauausschuss am 08.04.2008/10.06.2008 gebilligten Änderungsentwurfs in der Fassung vom 08.04.2008/10.06.2008 hat in der Zeit vom 18.06.2008 bis zum 21.07.2008 stattgefunden (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 in der Fassung vom 14.10.2008 wurde vom Bauausschuss am 14.10.2008 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).



Putzbrunn, den 05.11.2008

  
Edwin Klostermeier  
Erster Bürgermeister

2.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 in der Fassung vom 14.10.2008 erfolgte am 10.11.2008; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 in der Fassung vom 14.10.2008 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).



Putzbrunn, den 13.11.2008

  
Edwin Klostermeier  
Erster Bürgermeister