Landratsamt München
IV/1 B I 19/57

München, den 29. Oktober 1958

Betreff: Antrag der Gemeinde Pullach auf Änderung der Baulinien und Bebauung an der Tannenstraße zwischen der Wolfratshauser Straße und neuer B 11

B e s c h l u ß :

Das Landratsamt München beschließt gem. §§ 1 - 4 BayBO als örtlich und sachlich zuständige Kreisverwaltungsbehörde:

1.) Die Baulinien- und die Bebauungsweise für die Grundstücke Fl.Nr. 368, 368/4, 368/6, 368/7, 368/8 , 368/11, 368/13, 368/15, 368/16, 368/19, 368/20, 368/23, 368/25, 368/27, 368/29, 368/30, 368/31, 368/33, 368/34 und 370, Gemarkung Pullach, werden gemäß dem Antrag und den vom Landratsamt München revidierten Plänen der Gemeinde Pullach unter nachstehenden Auflagen und Baubeschränkungen festgesetzt, wobei die in die Planfertigungen mit roter Farbe eingetragenen Änderungen die ursprünglichen Maße und Angaben ersetzen bzw. ergänzen.

A) Baubeschränkungen:

1. Der Baulinien- und Bebauungsplan ist bestimmend für die Straßenführung und Straßenbreite, für die Aufteilung der Baugrundstücke, für die Gebäudestellung und für die Firstrichtung der Gebäude.

2. Die im Baulinien- und Bebauungsplan festgelegte Einzelhausbebauung sowie die Lage und Stellung der Häuser ist bindend. Abweichungen bedingen eine vorherige Änderung des Baulinien- und Bebauungsplanes.

3. Der Haustyp wird durch das im Plan vorgezeichnete Aufrißschema festgelegt. Derselbe ist für Dachform, Dachneigung, Dachüberstand und Traufhöhe über mittlerem Geländeanschnitt bindend.

   a) Die Zahl der Vollgeschosse über Kellerdecke ist durch den Bebauungsplan durch farbige Kennzeichnung festgelegt.

   b) Die Traufhöhe (Abstand Oberkante Fußpfette des Dachstuhles bis zum gewachsenen Gelände) darf 5,80 m nicht überschreiten. Die Dachform innerhalb des Baugebietes ist als Satteldach vorgeschrieben und zwar mit 27° - 32° Dachneigung.

   c) Dachüberstand am Giebel und Traufseiten sind am Giebel bis 0,20 m, an der Traufseite bis zu 0,30 m zugelassen, Sparrengesimse sind unzulässig. Dachvorsprünge mit sichtbaren Pfetten und Flugsparren sind nicht zugelassen.

   d) Die Anordnung eines Kniestockes ist unter allen Umständen untersagt.

4. Die Errichtung von Baulichkeiten aller Art (auch nicht genehmigungspflichtiger) außerhalb der durch vordere und rückwärtige Baulinien ausgewiesenen Baustreifen ist verboten. Die Errichtung von Wochenendhäusern und Wohnlauben im Baugebiet ist nicht statthaft.

5. a) Industrielle und gewerbliche Anlagen, insbesondere Gewerbebetriebe im Sinne des §16 GewO sind im gesamten Baugebiet unzulässig.

   b) Sonstige störende Betriebe wie z.B. Anlagen zum gewerbsmäßigen Betrieb der Schweine-, Hunde- und Geflügelzucht, zur Lagerung von Häuten, Fellen, Knochen und sonstigen übelriechenden Stoffen sind unzulässig.

6. Für die Straßenzäune des Festsetzungsgebietes ist eine Einfriedungshöhe von 1,20 m vorgeschrieben.

   a) Zwischenzäune können als Draht- und Heckenzäune mit heimischen Sträuchern angelegt werden.

   b) Straßenzäune sind als Hanichelzäune mit senkrechten Staketen auszuführen.

   c) Massive Pfeiler bei Einfahrten oder Eingängen sind in lagerhaftem Natursteinmaterial oder gemauert und geputzt auszuführen.

7. Die neuesten VDE-Vorschriften betreffend Bauführungen nächst Starkstromleitungen sind einzuhalten. Freileitungen zur Stromversorgung des Baugebietes sind so anzulegen, daß das Gesamtbild nicht gestört wird. Sie sind möglichst hinter den Häusern durch die Gärten zu führen.

8. Durch die Baumaßnahmen erforderliche Veränderungen der Erdoberfläche sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

9. Die Anlage von Kies-, Sand-, Lehm-, Ton- und Mergelgruben im Festsetzungsgebiet ist unzulässig und bedarf einer besonderen Genehmigung.

B) Auflagen:

1. Die Anlage von Tiefbrunnen für den Hausgebrauch ist untersagt.

2. Die Abwasserbeseitigung hat bis zur Erstellung einer gemeindlichen Kanalisation mittels Kleinkläranlagen DIN 4261 und anschließender Beseitigung der Abwässer in den Untergrund zu erfolgen. Die Entwässerungsanlagen sind so anzulegen, daß ein Anschluß an das spätere Kanalisationsnetz ohne weiteres möglich ist.

3. Die im Plan eingetragenen Sichtdreiecke im Ausmaß von 65,o x 3o,o m an beiden Einmündungen der Wohnstraßen in die Wolfratshauser Straße sind von jeder Bebauung, Bepflanzung und Lagerung von Gegenständen über 1 m Höhe freizuhalten.

4. Gegen die Umgehungsstraße B 11 (S) hin, sind sowohl die auf 6 m verminderte Römerstraße wie auch die 14,o m breite Kehre der Gemeindestraße durch Abweisssteine, die in einer gegenseitigen Entfernung von 1 m aufzustellen sind und nur 1,o m über die Fahrbahn reichen, für jeglichen Verkehr mit Fahrzeugen zu sperren.

2.) Weitergehendere Baubeschränkungen durch Gemeinde- oder Kreisverordnungen bleiben vorbehalten.

3.) Die mit Beschluß vom 14.6.1950 Nr. B I 20/48 und vom 27.9.1956 Nr. B I 41/56 festgesetzten Baulinien sowie Baubeschr

kungen und Auflagen werden aufgehoben. Soweit sie diesem Beschluß entgegenstehen.

4.) Die Kosten dieses Verfahrens hat die Gemeinde Pullach als Antragsteller zu tragen.

5.) Für diesen Beschluß wird eine Gebühr von DM 150.-- festgesetzt.

G r ü n d e :

Die Gemeinde Pullach stellte im März 1957 Antrag auf Änderung der Baulinien und der Bebauungsweise für das Gebiet an der Tannenstraße südlich der Römerstraße zwischen Wolfratshauser Straße und Forstenrieder-Park in Pullach.

Das Gebiet, für das mit diesem Beschluß Baulinien und die Bebauungsweise geändert werden, liegt im örtlichen Zuständigkeitsbereich des Landratsamtes München. Die sachliche Zuständigkeit ergibt sich aus § 58 der VO, die Bauordnung betreffend - BayBO - vom 17.2.1901 (BayBS II S. 446).

Die Gemeinde Pullach hat den Antrag gemäß § 61 BayBO vorbehandelt und dem Landratsamt zur Entscheidung vorgelegt. Die Pläne lagen in der Zeit vom 4.3.1957 bis 23.3.1957 in der Gemeindekanzlei zur Einsichtnahme auf. Die aktenmäßig bekannten Beteiligten wurden durch gesonderte Benachrichtigung, etwaige weitere unbekannte Beteiligte durch öffentliche Bekanntmachung von der Planauflage in Kenntnis gesetzt mit der Aufforderung, evtl. Einwendungen innerhalb der Auflagefrist geltend zu machen. Gegen den Antrag haben mit Schriftsatz vom 21.3.1957 Ludwig und Maria Müller Einspruch eingelegt; dieser Einspruch wurde jedoch im Laufe des Genehmigungsverfahrens wieder zurückgezogen.

Der technische Sachverständige hat den von der Gemeinde Pullach beschlossenen Antrag gemäß § 66 BayBO überprüft und befürwortet. Das nach § 68 BayBO erinnerungsberechtigte Straßenbauamt München hat dem Plan unter Bedingungen zugestimmt, die revisorisch in den Plänen eingetragen bzw. in den Beschluß aufgenommen worden sind.

Bei Würdigung der Sachlage und der vorhandenen Gutachten war dem Antrag stattzugeben und zu entscheiden wie geschehen.

Die Entscheidung im Kostenpunkt stützt sich auf Art. 1, 2 und 6 des Kostengesetzes (KG) vom 17.12.1956 (BayBS III S. 442) und § 1 der VO über den Erlaß des Kostenverzeichnisses zum KG vom 27.12.1956 (BayBS III S. 446) II. Teil Tarif Nr. II/1/A/2.

Die Kosten des Verfahrens hat gemäß Art. 2 KG der Antragsteller zu tragen. Nach Schwierigkeit und Umfang des Verfahrens und bei Berücksichtigung der sonstigen kostenrechtlichen Merkmale erschien die Festsetzung einer Beschlußgebühr von DM150.-- angemessen.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluß kann innerhalb von zwei Wochen nach Zustellung Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde ist - möglichst in zweifacher Ausfertigung - bei der unterfertigten Kreisverwaltungsbehörde zur Weiterleitung an die zur Entscheidung über die Beschwerde zuständige Regierung von Oberbayern in München 22, Maximilianstraße 14, einzureichen. Die Beschwerde muß

einen bestimmten Antrag enthalten. Die Beschwerdepunkte und die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben werden.

Sollte auf die Beschwerde ohne zureichenden Grund binnen angemessener Frist kein Bescheid ergehen, so kann Anfechtungsklage bei dem Bayer. Verwaltungsgericht München in München 9, Mariannilplatz 17a, II. Eingang, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle erhoben werden, aber nur innerhalb von sechs Monaten seit Einlegung der Beschwerde. Bei Erhebung der Anfechtungsklage ist folgendes zu beachten.

Die Anfechtungsklage soll als solche bezeichnet werden. Sie muß einen bestimmten Antrag enthalten. Die Anfechtungspunkte und die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben werden. Wird die Anfechtungsklage schriftlich erhoben, so sollen die Klage und die weiteren Schriftsätze samt Anlagen in so vielen Ausfertigungen eingereicht werden, daß jedem Beteiligten eine Ausfertigung und der Staatsanwaltschaft beim Bayer. Verwaltungsgericht zwei Ausfertigungen zugestellt werden können.

I.A.:

LANDRATSAMT MÜNCHEN · BAYERN

(Dr. Kennitzer)
Oberregierungsrat

Gegen PZU
an die
Gemeinde Pullach
P u l l a c h

Beilage: 1 Abdruck dieses Beschlusses
2 Baulinien- und Bebauungspläne

Sie werden gebeten, den Betrag von 150,- DM innerhalb einer Woche an die Amtskasse des Landratsamtes München, Postscheckkonto Nr. 8484 PSA München, einzuzahlen. Zahlkarte liegt bei. Falls die Zahlkarte nicht benützt wird, ist die Nummer R 1515 / 8 anzugeben.

angeheftet