

Planbezeichnung:

GEMEINDE PULLACH IM ISARTAL

Bebauungsplan für das Gebiet

GROSSHESSELOHE - 2. TEILÄNDERUNG

umfassend das Grundstück Fl.Nr. 426/11

Planfertiger:

**Frank Müller-Diesing**  
**Dipl. Ing.**  
**Regierungsbaumeister**

Büro für  
Ortsentwicklungs-  
und Bauleitplanung

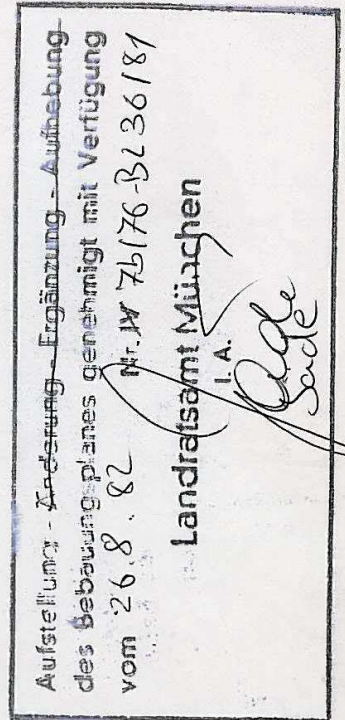
Maria-Eich-Straße 6  
8000 München 60  
Tel. (089) 834 78 80

gefertigt am:

28. 7. 1981

geändert am:

15.12. 1981



Die Gemeinde


PULLACH IM ISARTAL

erläßt aufgrund des § 13, in Verbindung mit den §§ 2 Abs. 1, 10 des Bundesbau-  
gesetzes - BBauC -, des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - und des  
Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - diese Änderung als

S a t z u n g .

## A. FESTSETZUNGEN

### 1. Geltungsbereich

- a)  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- b) Diese Änderung ersetzt innerhalb ihres räumlichen Geltungsbereichs Teile des Bebauungsplans für das Gebiet Großhesselohe, genehmigt von der Regierung von Oberbayern am 13.4.1977 (Nr 220/2 - 6102 M 29 - 1), rechtsverbindlich seit dem 24.2.1978.

### 2. Art der baulichen Nutzung


Das in der Planzeichnung mit WR gekennzeichnete Bauland ist nach §9 BBauG in Verbindung mit §3 BauNVO als reines Wohngebiet festgesetzt.

Für jedes Wohngebäude (Einzelhaus/Doppelhaushälfte) sind nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

### 3. Maß der baulichen Nutzung

- a) Als zulässige Höchstgrenze der Geschößzahl sind 2 Vollgeschosse festgesetzt.
- b) GRZ 0,2 Grundflächenzahl, festgesetzt als Höchstgrenze
- c) GFZ 0,4 Geschößflächenzahl, festgesetzt als Höchstgrenze

### 4. Grundstücksgröße, Bauweise, Baugrenze

- a) Die Teilung von Grundstücken ist nur insoweit zulässig, als hierdurch die Mindestgröße für Einzelhausgrundstücke von 600 m<sup>2</sup> und für die Grundstücke von Doppelhaushälften von je 400 m<sup>2</sup> nicht unterschritten wird.
- b) Für das gesamte Bauland ist nur Einzel- oder Doppelhausbebauung zulässig.
- c)  Baugrenze

### 5. Bauliche Gestaltung

- a) Die Bauvorhaben haben sich bezüglich ihrer Geschößzahl, der Firstrichtung, der Dachform und der Dachneigung in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen.
- b) Die Höhe der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der Wohngebäude, gemessen vom Mittel des Geländeverlaufs, darf 0,50 m nicht überschreiten.
- c) Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind zu überdachen.
- d) Als Einfriedung entlang von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind nur Holzzäune oder Eisengitter mit einer Höhe von maximal 1,50 m über Oberkante Straßenmitte zulässig.  
Als Ausnahmen im Zusammenhang mit der Einfahrtgestaltung (Tür- und Torpfeiler sowie Mülltonnenboxen) können Mauern von geringer Länge zugelassen werden.

6. Öffentliche Verkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

7. Garagen

- a) Garagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Sie müssen in jedem Fall mit ihrer Einfahrtsseite mindestens 5 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt sein.
- b) Werden Garagen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtet, so sind sie zusammenzubauen und mit gleicher Höhe, Dachneigung und Dacheindeckung sowie einheitlicher Vorderfront zu gestalten.

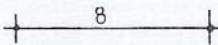
8. Grünordnung

- a) Das Fällen von Bäumen, die in 1 m Höhe einen Umfang von 0,50 m und mehr haben, wird allgemein untersagt. Muß ein Baum aufgrund von Baumaßnahmen oder aufgrund gesetzlicher Vorschriften gefällt werden, ist auf dem gleichen Grundstück ein heimischer Laubbaum mit mindestens 0,20 m Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen.

Bäume können unter gewissen Voraussetzungen, ggf. unter Auflagen auch dann gefällt werden, wenn eine beantragte Fällung nicht im Zusammenhang mit einem Bauvorhaben steht.

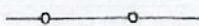
- b) Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind zu begrünen, soweit sie nicht als Geh- und Fahrflächen anzulegen sind. Es sind mindestens so viele Bäume anzupflanzen, daß im Verhältnis zur Grundstücksgröße auf je 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein Baum bodenständiger Art kommt.

9. Vermaßung



Maßzahl in Metern; z.B. 8 Meter

B. KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE



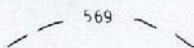
bestehende Grundstücksgrenze

426/11

Flurstücksnummer; z.B. 426/11



vorhandenes Haupt- und Nebengebäude



Höhenlinie; z.B. 569 m üNN

München, den 15.12.81

Pullach im Isartal, den 19.12.81

(Planfertiger)

(1. Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Pullach im Isartal hat am 25.5.82 die 2. Teiländerung des Bebauungsplans Grobesselohle im vereinfachten Verfahren nach § 13 Bundesbaugesetz - BBauG - und die Begründung hierzu, nach Zustimmung der Beteiligten und Träger öffentlicher Belange nach §2 Abs.5 BBauG, als Satzung beschlossen.

Pullach im Isartal, den 7.10.82

.....  
(1. Bürgermeister)

2. Die Änderungssatzung und deren Auslegung nach §12 BBauG wurde am 7.10.82 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Änderungssatzung mit Begründung kann ab 7.10.82 im Rathaus von Pullach im Isartal eingesehen werden und ist somit in Kraft getreten.

Pullach im Isartal, den 7.10.82

.....  
(1. Bürgermeister)

Die Änderungssatzung und deren Auslegung nach § 12 BBauG wurde am 24.01.2008 ortsüblich im Isar-Anzeiger bekannt gemacht. Die Änderungssatzung mit Begründung kann ab sofort auf Dauer im Rathaus der Gemeinde Pullach i. Isartal eingesehen werden und ist somit rückwirkend zum 01.10.1982 in Kraft getreten.

Pullach i. Isartal, den 08.02.2008

Dr. Stefan Detig  
Erster Bürgermeister