

Planbezeichnung:

GEMEINDE PULLACH IM ISARTAL

Bebauungsplan Nr. 1c für das Gebiet

GROSSHESSELOHE

(3. Teiländerung im Bereich des Wöllner Platzes)

umfassend die Grundstücke Fl.Nr. 441/46, /65,
/66 und /68 sowie Teilflächen der Fl.Nrn. 441/3,
/25 und 442/5, Gemarkung Pullach

Planfertiger:

Frank Müller-Diesing
Dipl. Ing.
Regierungsbaumeister

Büro für
Ortsentwicklungs-
und Bauleitplanung
Leitenhöhe 23
8031 Seefeld-Hechendorf
Telefon 08152/70533

gefertigt am:	25. 11. 1985	geändert am:	16. 4. 1991
geändert am:	21. 1. 1986		
geändert am:	9. 5. 1989		
geändert am:	16. 1. 1990		

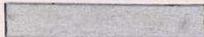
Die Gemeinde

PULLACH IM ISARTAL

erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. 12. 1986 (BGBl. I, S. 2253), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - (BayRS 2020-1-1-I) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. 9. 1989 (GVBl. S. 585), Art. 91 der Bayer. Bauordnung - BayBO - (BayRS 2132-1-I) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I, S. 1763), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23. 1. 1990 (BGBl. I, S. 127), diesen Bebauungsplan als

S a t z u n g

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

- a) Das in der Planzeichnung mit WA gekennzeichnete Bauland ist nach § 9 BauGB i.V. mit § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
- b) Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind allgemein zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung

- ② zwingend festgesetzte Zahl der Vollgeschosse;
z.B. 2 Vollgeschosse
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung -
Zahl der Vollgeschosse

4. Überbaubare Grundstücksfläche

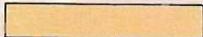
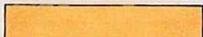
 Baulinie

Soweit in diesem Bebauungsplan entlang von bestehenden Gebäudefronten Baulinien gezeichnet sind, ist deren Verlauf durch die bestehenden Außenfronten dieser Gebäude festgesetzt.

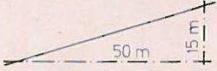
5. Bauliche Gestaltung

- a) Bauliche Veränderungen sind dem Bestand des Baudenkmals anzupassen.
- 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) Baugrundstücke entlang der Bundesbahn dürfen keine direkten Zugänge zum Bundesbahngelände haben. Sie sind gegen dieses ohne Tür und Tor einzufrieden.

6. Öffentliche Verkehrsfläche

- a)  gemischt genutzte Fläche
-  öffentliche Parkfläche
-  Gehweg
- ② selbständig geführter Gehweg (als beschränkt öffentlicher Weg gem. Art. 52 Ziff. 2 BayStrWG gewidmet)
-  Straßbegleitgrün

b)  Straßenbegrenzungslinie

c)  Sichtdreiecke mit Angabe der Schenkellänge in Metern

Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Art von Bebauung und Bepflanzung sowie Ablagerung von Gegenständen über 1,00 m Höhe, gemessen von der Straßenoberkante in Fahrbahnmitte, unzulässig. Ausgenommen hiervon sind einzelstehende, hochstämmige, in Sichthöhe unbelaubte Bäume mit einem Astansatz nicht unter 2,50 m Höhe.

7. Garagen

Garagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Sie müssen in jedem Fall mit ihrer Einfahrtsseite mindestens 5 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt sein.

8. Grünordnung

a)  öffentliche Grünfläche



Parkanlage



Kinderspielplatz für 6 - 12jährige

Größe und Ausstattung nach DIN 18 034

Im Bereich von Spielplätzen und Kindergärten ist die Pflanzung giftiger Gehölze untersagt.



private Grünfläche



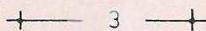
besonders schützenswerte, zu erhaltende Bäume
bzw. Baumgruppen

Bäume, die in 1,00 m Höhe einen Stammumfang von 0,50 m und mehr haben, dürfen grundsätzlich weder gefällt noch in ihrem Leitstamm beschnitten werden. Davon kann insoweit Befreiung erteilt werden, als dies zur Vermeidung einer wesentlichen Beeinträchtigung der baulichen Nutzung unumgänglich ist. Zum Nachweis darüber hat der Bauwerber einen Baumbestandsplan mit Angaben über Art, Größe und Standort der vorhandenen Bäume vorzulegen.



Laubbäume zu pflanzen

9. Vermaßung



3

Maßzahl in Metern; z.B. 3 Meter

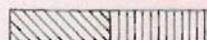
B. KINNZEICHNUNGEN UND HINWEISE



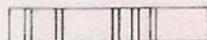
bestehende Grundstücksgrenze

441/46

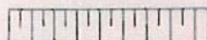
Flurstücksnummer; z.B. 441/46



vorhandenes Haupt- und Nebengebäude



Treppe, Treppenrampe



Böschungfläche



Grenze des Lärmschutzbereichs Zone IV



Betriebsgelände der Deutschen Bundesbahn



Baudenkmal

Aufgrund des einfallenden Schienenverkehrslärms der S-Bahnlinie werden die für ein Allgemeines Wohngebiet maßgeblichen Orientierungswerte (Beiblatt 1 zur DIN 18005 vom Mai 1987) insbesondere nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) erheblich überschritten.

Der Gemeinde liegen keine Hinweise darüber vor, daß innerhalb des Planungsgebiets mit Altlasten zu rechnen ist. Es besteht insbesondere keine Kenntnis über Ablagerungen von Industrieabfällen, über sonstige größere Müllablagerungen und über Grundwasserbeeinträchtigungen durch Müll.

Auf dem als "gemischt genutzte Fläche" festgesetzten Stichweg zum Wohngebietsgrundstück Fl.Nr. 441/46 wird der Fahrverkehr auf die Anlieferung und die Zufahrt für Bewohner und Beschäftigte beschränkt.

20. Sep. 1991

Pullach i.I., den

Seefeld, den 16.04.1991

(1. Bürgermeister)

(Planfertiger)

Verfahrensvermerke

1. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 3.1.1991 bis 4.2.1991 im Rathaus öffentlich ausgelegt.



Pullach i.I. den 20. Sep. 1991
(1. Bürgermeister)

2. Die Gemeinde ... Pullach i.I. hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 16.4.1991 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.



Pullach i.I. den 20. Sep. 1991
(1. Bürgermeister)

3. Das Anzeigeverfahren für den Bebauungsplan gemäß § 11 Abs. 1 Satz 1 2. Halbsatz BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 der ZustVBauGB wurde durchgeführt.



Vgl. Bescheid des Landratsamts München vom 9.10.1991 Nr. 7B/76-BL 34/89
Pullach i.I. den 07. Nov. 1991
(1. Bürgermeister)

4. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 8.11.1991 ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln (Amtsblatt der Gemeinde vom 8.11.1991 Nr. 45, 61. Jahrgang) bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan kann ab 08. Nov. 1991 auf Dauer in Gemeinde Pullach i. Isartal eingesehen werden.



Johann-Cadler-Straße 21
8023 Pullach i. Isartal
Pullach i.I. den 07. Nov. 1991
(1. Bürgermeister)

Das Anzeigeverfahren
gemäß § 11 Abs. 3 BauGB
ohne Erinnerung abgeschlossen.
Bebauungsplan rechtskräftig seit 08.11.91
Landratsamt München
im Auftrag



Beckerbauer