

GEMEINDE PULLACH I. ISARTAL

1. Teiländerung des Bebauungsplans Nr.13 A, Seitnerfelder

in der Fassung vom 23.04.1996
zuletzt geändert: 30.07.1996

Die Gemeinde Pullach i.Isartal erläßt gemäß §§ 2 Abs.4,9 und 10 des Baugesetzbuches -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl.I.S. 2253), Art.98 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - und Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.1994 (GVBl.S.251) diese Bebauungsplanänderung als

S A T Z U N G

§ 1

Geltungsbereich

Die Festsetzungen und Hinweise des seit 07.07.1995 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr.13 A Seitnerfelder, sind weiterhin wirksam, sofern sie nicht durch diesen Bebauungsplan geändert werden. Der Geltungsbereich der 1.Teiländerung erstreckt sich auf das gesamte Bebauungsplangebiet.

§ 2

Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung C.2. wird ergänzt mit:

C.2.3. Auf der Parzelle 39 („Punkthaus“) wird die Grundfläche (GR) von 300 m² auf 380 m² erhöht.
Der Baukörper (Punkthaus) muß mindestens eine GR von 150 m² für Wohnnutzung beinhalten. Die Restflächen können gewerblich genutzt werden (entsprechend eines Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 der Baunutzungsverordnung-BauNVO).

§ 3

Bauweise

Die Festsetzung C.3.1. Satz 1 wird wie folgt geändert:

Die im Planteil dargestellten Doppelhäuser und Hausgruppen sind jeweils als gestalterische Einheit zu betrachten und in sich geschlossen auszubilden.
Jedes Doppelhaus und jede Hausgruppe ist mit der gleichen Dach~~er~~indeckung zu versehen.

§ 4

Einfriedungen

Festsetzung C.4.7 wird ergänzt mit:

C.4.7.1

Für Einfriedungen im Vorgartenbereich gemäß Planzeichen A.-VI.10 der Bebauungsplanfestsetzung gilt:

1.Höhe von Einfriedungen

Die Höhe der Einfriedungen (bauliche Anlagen und Anpflanzungen) darf maximal 0,80 Meter gemessen ab Oberkante Straßenmitte nicht übersteigen. Dies gilt auch für Anpflanzungen.

2.Material

Es ist nur Maschendraht oder senkrechter Holzstaketenzaun zulässig. Die Einfriedungen sind sockellos zu errichten.

3.Gestaltung

Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind die Einfriedungen in gleicher Weise und Gestaltung (z.B. Farbe) auszuführen. Hecken und sonstige geschlossene Anpflanzungen gelten als Einfriedungen.

Das festgesetzte Planzeichen A.VI.10 ist wie folgt zu ändern:

Private Grünfläche mit möglicher Einfriedung gemäß Festsetzung C.4.7.1.

§ 5

Garagen

1. Die Breite der in der Planzeichnung freistehend dargestellten Garagen (Parzellen Nr. 7, 11, 26, 27, 34, 35, 45, 46, 55, 56, 63 und 64) wird von 5,00 Meter auf 6,00 Meter erweitert.
2. Bei den Parzellen 63 und 64 werden die Garagengrenzen jeweils bis zur südlichen Grundstücksgrenze verlängert (besondere Bauweise - Grenzanbau).

Verfahrensvermerke

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB auf die Dauer eines Monat vom 28. Mai 1996 bis 01. Juli 1996 im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Pullach i. Isartal, den 14.08.1996

.....
1. Bürgermeisterin

2. Der Gemeinderat der Gemeinde Pullach i. Isartal hat am 30. Juli 1996 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Pullach i. Isartal, den 14.08.1996

.....
1. Bürgermeisterin

3. Das Anzeigeverfahren für den Bebauungsplan gem. § 11 Abs.1 Satz 1, 2. Halbsatz und Abs.3 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs.4 der ZustVBau wurde durchgeführt. Vergl. Bescheid des Landrats-

amtes München vom 30.08.1996 Nr. 7B/76-BL 26/93

Pullach i. Isartal, den 09.09.1996

.....
1. Bürgermeisterin

4. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 13.09.1996 ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln und im

Amtsblatt der Gemeinde vom 13.09.1996 Nr. 37 bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan kann ab 13.09.1996 auf Dauer im Rathaus der Gemeinde eingesehen werden.

Pullach i. Isartal, den 16.09.1996

.....
1. Bürgermeisterin