

Die Gemeinde Pullach i. Isartal erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und den §§ 9, 10 des Baugesetzbuches -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.10.1986 (BGBl.I.S. 2253), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- (BayRS 2020-1-1-I), geändert durch Gesetz vom 21.11.1985 (GVBl. S.677) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.S.12) folgende

2. Satzung zur Änderung der Satzung des Bebauungsplanes Nr.15, Pullach-Gartenstadt

A. Festsetzungen durch Text

§ 1

Geltungsbereich

Die Festsetzungen und Hinweise des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr.15 Pullach-Gartenstadt, genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes München vom 09.01.1980, AZ.: 7b/76-BL 55/75 sind weiterhin wirksam, sofern sie nicht durch diesen Bebauungsplan geändert werden.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

- I) Die Anwesen Flur-Nr.569/12, 569/13 und 569/14 werden als Mischgebiet -MI- gemäß § 6 BauNVO.
- II) Tankstellen, Vergnügungsstätten und Gaststätten sind im MI unzulässig.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

- I) Die Nutzungszahlen auf den Grundstück Flur-Nr.569/14 werden auf eine Geschoßfläche -GF- von 502 qm und eine Grundfläche -GR- von 402 qm festgeschrieben.
- II) Die Geschoßflächenzahl -GFZ- auf den Anwesen Flur-Nr.569/12 und 569/13 wird auf 0,45, die Grundflächenzahl -GRZ- wird auf 0,35 angehoben.

§ 4

Immissionsschutz

- I) Für alle, innerhalb des Plangebietes (-MI-) zur Ausführung kommenden gewerblichen Nutzungen ist zum jeweiligen Bauantrag oder Antrag auf Nutzungsänderung ein Schallschutzgutachten vorzulegen, das unter Berücksichtigung des jeweils zugehörige Fahrverkehrs und sämtlicher im Einwirkungsbereich liegenden Anlagen und Betriebe die Einhaltung der, gemäß TA-Lärm und VDI 2058, Blatt 1, zulässigen Immissionsschutzwerte und maßgeblichen Spitzenpegel nachweist.
- II) An allen, der Wohnbebauung im -WR- zugewandten Seiten von, im MI zur Ausführung kommenden gewerblichen Bauten, sind Laderampen, zu öffnende Verglasungen von Büroräumen, Wohnungen und dergleichen, Abluftöffnungen und sonstige immissionsleitende Einbauten unzulässig.

§ 5

Garagen und Stellplätze

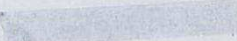
- I) Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind aus wasserdurchlässigen Materialien zu errichten.
- II) Für Kraftfahrzeug-Werkstätten werden entsprechend der Ziffer 9.3 der Bekanntmachung des Innenministeriums (MABL Nr.6/1978) über den Vollzug des Art.55 BayBO sechs Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand gefordert.

§ 6


Einfriedungen

- I) Einfriedungen sind sockellos zu errichten.
- II) Zwischen Staketen oder Latten von Holzzäunen ist ein Abstand von mindestens 5 cm einzuhalten.

B. Festsetzungen durch Planzeichen



Geltungsbereichsgrenze



Baugrenze

GF 502

maximale Geschoßfläche in Quadratmetern

GR 402


maximale Grundfläche in Quadratmetern

GFZ 0,45

Geschoßflächenzahl festgesetzt als
Höchstgrenze, z.B. 0,45

GRZ 0,35

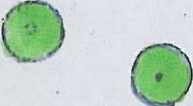
Grundflächenzahl festgesetzt als Höchstgrenze
z.B. 0,35



Abgrenzung von Bauland unterschiedlicher
Nutzung

- 3-

Vermaßung (Abstand) in Metern z.B. 3 m



erhaltenswerter Baumbestand

zu erhaltende Bäume

C) Hinweise durch Text

- Bestehende Altlasten d.h. Schadstoffanreicherungen im Boden und Grundwasser sind nicht bekannt.
Ein bei Aushubarbeiten oder sonst entstehender Verdacht auf das Vorhandensein von Altlasten ist der Gemeinde unverzüglich anzuzeigen.
- Luftverunreinigungen durch Lackieranlagen oder durch Motorabgase sind weitestgehend zu vermeiden und durch den Einbau von Filtern nach dem Stand der Technik zu begrenzen.

3. Die baulichen Anlagen sind mit den technisch erforderlichen zusätzlichen Schutzeinrichtungen an die Abwasserkanalisation anzuschließen. Niederschlagswasser darf nur versickert werden, wenn keine Verschmutzung durch mineralische Leichtflüssigkeiten (z.B. Öl, Benzin etc.) erfolgt ist.

GEMEINDE PULLACH I. ISARTAL, 14. Mai 1993

zuletzt geändert: 19.06.1990
02.10.1990
18.06.1991
08.09.1992
08. Dez. 1992

Verfahrensvermerke

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monat vom... 01.10.1992 bis..... 02.11.1992 im Rathaus öffentlich ausgelegt.



Pullach i. Isartal, den... 14. Mai 1993

[Handwritten Signature]
.....
1. Bürgermeister

2. Der Gemeinderat der Gemeinde Pullach i. Isartal hat am 08.12.1992 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.



Pullach i. Isartal, den... 14. Mai 1993

[Handwritten Signature]
.....
1. Bürgermeister

3. Das Anzeigeverfahren für den Bebauungsplan gem. § 11 Abs. 1 Satz 1, 2. Halbsatz BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 der ZustVBauGB wurde durchgeführt. Vergl. Bescheid des Landratsamtes München vom... 04.02.1993 ..Nr. ... F.B. 1.76. Bl. 15/91



Pullach i. Isartal, den... 14. Mai 1993

[Handwritten Signature]
.....
1. Bürgermeister

4. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 19.02.1993 ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln und im Amtsblatt der Gemeinde vom... 19.02.1993 Nr. ... 7 ... bekanntgemacht.

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

Der Bebauungsplan kann ab... 19.02.1993 auf Dauer in der gemeindlichen Bauverwaltung eingesehen werden.

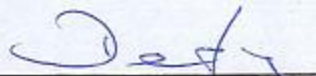


Pullach i. Isartal, den... 14. Mai 1993

[Handwritten Signature]
.....
1. Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 07.02.2008 ortsüblich im Isar-Anzeiger bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB rückwirkend zum 19.02.1993 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan kann ab sofort auf Dauer im Rathaus der Gemeinde Pullach i. Isartal eingesehen werden.

Pullach i. Isartal, den 08.02.2008



Dr. Stefan Detig
Erster Bürgermeister

