

Gemeinde **Pullach**
Lkr. München

Bebauungsplan **4. Teiländerung
des Bebauungsplans Nr.15, Gartenstadt
für einen Bereich an der Gistelstraße**

Planfertiger **Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – Uhlandstr. 5, 80336 München**

Az.: 610-41/2-7d Bearb.: BW/Sz


Plandatum **29.09.1998
29.02.2000**

Die Gemeinde Pullach erläßt aufgrund §§ 2, 9 und 10 Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 91 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diese Bebauungsplan-Teiländerung als

Satzung.

A Festsetzungen

1 Geltungsbereich

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs dieser Bebauungsplan-Teiländerung

- 1.2 Innerhalb des Geltungsbereichs gilt die nebenstehende Planzeichnung sowie die hier aufgeführten Festsetzungen.

Darüberhinaus gelten die Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplans Gartenstadt unverändert weiter.

2 Bauweise

 Baugrenze

3 Immissionsschutz

- 3.1 Für Neu-, Um- und Erweiterungsbauten gilt:

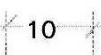
Die lärmbeaufschlagten Außenbauteile (bei Dachgeschossen einschließlich der Dachhaut) der einzelnen Raumarten, insbesondere der Aufenthaltsräume von Wohnungen (Art 45 BayBO) müssen ein resultierendes bewertetes Schalldämmmaß entsprechend Tabelle 8 und 10 der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - aufweisen, dabei kann vom Lärmpegelbereich IV der DIN ausgegangen werden.

- 3.2 An den Nordost-, Südwest- und insbesondere Südostfassaden sind notwendige Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern nur zulässig, wenn sie hinter einen festen, schallabsorbierend ausgekleideten und mit einer Lüftungsmöglichkeit versehenen Verglasung (z.B. Wintergarten) liegen oder die betreffenden Räume mit einer schalldämmten Belüftungseinrichtung ausgestattet werden. Beide Einrichtungen dürfen die Schalldämmung der Gebäudeaußenhaut nicht mindern. Die Wintergärten / Verglasungen sind mit versetzt angeordneten Fensterflügeln zu versehen.

- 3.3 Im Nahbereich der Bahnlinie können Erschütterungen und sekundäre Luftschallimmissionen nicht ausgeschlossen werden. Zur Vermeidung von Bauschäden und Einwirkungen auf Menschen sind für Neu-, Um- und Erweiterungsbauten das Ausmaß möglicher Erschütterungen und des sekundären Luftschalles sowie ggf. die erforderlichen technischen Maßnahmen näher zu untersuchen. Hierzu sind die DIN 4150 Teil 2 und die TA Lärm heranzuziehen.

- 3.4 Im Bauvollzug ist der Immissionsschutz seitens des Entwurfsverfassers nachzuweisen und sicherzustellen.

4 Vermaßung

 10

Maßangabe in Metern, z. B. 10 m

B Hinweise

- 1 Vor Durchführung einzelner Maßnahmen (Errichtung von Bauwerken, metallener Zäune, Anpflanzungen, Lärmschutzeinrichtungen) ist jeweils die Stellungnahme der Deutschen Bahn, Immobiliengesellschaft mbH, Niederlassung München als Nachbar einzuholen.
- 2 Bei Anpflanzungen müssen mindestens die im Bayerischen Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch enthaltenen Abstände zur Bahneigentumsgrenze eingehalten werden.
- 3 Die Endwuchshöhe anzupflanzender Bäume muß geringer sein als deren Abstand zur Oberleitungsanlage bzw. Regellichtraum des nächstgelegenen Gleises.
- 4 Zum Schutz vor Gefahren, die von den 15-kV-Hochspannungsleitungen ausgehen, sind grundsätzlich die einschlägigen VDE-Bestimmungen zu beachten:
 - Metallgegenstände, die weniger als 4 m horizontalen Abstand zu spannungsführenden Teilen der Ober- bzw. der Speiseleitungen haben, müssen bahngeerdnet werden.
 - Anpflanzungen müssen bei jeder Jahreszeit und Witterung einen Sicherheitsabstand von mindestens 3,0 m zu spannungsführenden Bauteilen aufweisen. Erforderliche Rückschnitte sind rechtzeitig durchzuführen.

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluß zur 4. Teiländerung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat Pullach am 29.09.1998 gefaßt und am 27.08.1999 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung mit Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 4. Teiländerung des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.09.1998 hat in der Zeit vom 17.12.1999 bis 20.01.2000 stattgefunden (§ 3, Abs.2 i. V. m. §4 Abs. 1 BauGB).

Die eingeschränkte öffentliche Auslegung mit Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 4. Teiländerung des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.02.2000 hat in der Zeit vom 15.05.00 bis 31.05.00 stattgefunden (§ 3, Abs.3 i. V. m. §4 Abs. 1 BauGB).

Der Satzungsbeschluß zur 4. Teiländerung des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.02.2000 wurde vom Gemeinderat Pullach am 11.07.2000 gefaßt (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Pullach, den 12. Juli 2000



(Sabine Würthner, Erste Bürgermeisterin)

2. Die ortsübliche Bekanntmachung der 4. Teiländerung des Bebauungsplans erfolgte am 18.07.2000; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der 4. Teiländerung des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die 4. Teiländerung des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.02.2000 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Pullach, den 28. Mai 2001



(Sabine Würthner, Erste Bürgermeisterin)