

# BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE PULLACH IM ISARTAL  
LANDKREIS MÜNCHEN

umfassend die Grundstücke Flur Nr. 573, 412/4  
Teilfläche und 569/10/ Teilfläche der Linde Aktien-  
gesellschaft, die Flur Nrn. 209/3/Teilfläche,  
300/Teilfläche, 378/Teilfläche, 380/Teilfläche,  
380/2 Teilfläche, 381/Teilfläche 569/Teilfläche,  
569/2/Teilfläche und 573/1 der Gemeinde Pullach  
sowie die Flur-Nrn. 569/5/Teilfläche, 569/8/  
Teilfläche und 569/12/Teilfläche.

Die Gemeinde Pullach im Isartal erläßt auf Grund  
§ 2 Abs. 1, § 9 und § 10 Bundesbaugesetz -BBauG-,  
Art. 107 der Bayerischen Bauordnung -BayBO- und  
Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat  
Bayern - CO -

diesen Bebauungsplan als

## S a t z u n g

Aufstellung - ~~Änderung~~ - ~~Ergänzung~~ - ~~Aufhebung~~  
des Bebauungsplanes genehmigt mit Verfügung  
vom 2. 12. 80 Nr. IV 76176-3L 8/80

Landratsamt München

i. A.  
*Jade*

München, den 18. Januar 1980

geändert den 29. April 1980

geändert den 16. September 1980

geändert den 13. Januar 1981 und 7. April 1981

Planfertiger: Professor Dr. Ing. Erwin Schleich

Maria-Einsiedel-Straße 45


8000 München 70

Tel. 723 12 19, 723 28 62

*Stumpf*

# A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

## 1. Geltungsbereich

1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

1.2 Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches sämtliche rechtskräftigen Baulinien- und Bebauungspläne.

## 2. Art der baulichen Nutzung

2.1 MI Mischgebiet gem. § 6 Bau NVO

## 3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 V Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. 5 Vollgeschosse als Höchstgrenze

3.2 0,4 Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,4

3.3 (1,2) Geschoßflächenzahl, GFZ z.B. 1,2


3.4 H 20,00 m maximale Dachrandhöhe, z.B. 20,00 m


## 4. Bauweise und Baugrenzen

4.1 g Geschlossene Bauweise

4.2  Baugrenze

## 5. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

5.1  Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf


5.2  Post, im Erd- und Untergeschoß

5.3





gemeindlicher Bauhof

6. Verkehrsflächen


6.1  öffentliche Straßenverkehrsflächen

6.2  Radweg


6.3  private Straßenverkehrsflächen


6.4  Straßenbegrenzungslinie

6.5  Sichtdreieck

6.6  Kurvenradius, z.B. 12 m

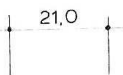
7. Grünfläche

7.1  private Grünfläche

7.2  Strassenbegleitgrün

8. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

8.1  Stellplätze

8.2  Masszahl in Metern, z.B. 21,0 m

8.3  Flachdach

## B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Einschränkung der baulichen Nutzung
  - 1.1 Zulässig sind nur bauliche Anlagen für Büro-, Verwaltungs-, (einschließlich Kantinenräume) und Repräsentationszwecke.
  - 1.2 Fabrikationsstätten, Heizungsanlagen und sonstige Anlagen, die Lärm- und Geruchsbelästigung verursachen, sind nicht zugelassen.
2. Nebenanlagen
  - 2.1 Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind zu überdachen. Der Grenzabstand gemäß den geltenden Vorschriften der Kreis- und Gemeindegesetzungen für die Abfallbeseitigung ist einzuhalten.
3. Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen
  - 3.1 Als Einfriedung entlang von öffentlichen Straßenflächen sind Holz- und Eisenzäune zulässig mit einer Maximalhöhe von 1,5 m, gemessen am angrenzenden Fahrbahnrand. Die Einfriedung ist nur jeweils in einem Abstand von 3 m hinter der Straßenbegrenzungslinie zulässig.
  - 3.2 Als Bezugspunkt für die Maximalhöhe der Einfriedung entlang von öffentlichen Straßenflächen wird die natürliche bzw. die von der Kreisverwaltungsbehörde festgelegte Geländeoberfläche festgesetzt.
4. Sichtdreiecke
  - 4.1 Die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtdreiecke sind von Baulichkeiten, Anpflanzungen und Ablagerungen über 1,0 m Höhe, gemessen am angrenzenden Fahrbahnrand, freizuhalten. Bedingt ausgenommen sind einzeln stehende, hochstämmige Bäume mit einem Astansatz von mind. 2,50 m Höhe.
5. Freiflächen und Grünordnung
  - 5.1 Die unbebauten Flächen der Grundstücke sind landschaftsgebunden zu begrünen, soweit sie nicht als Geh- und Fahrfläche verwendet werden.
  - 5.2 Entlang der Flurstrasse ist ein dichter Grüngürtel zu pflanzen.
  - 5.3 Für Bäume, die aufgrund genehmigter Baumaßnahmen gefällt werden, ist als Ersatz ein heimischer Laubbaum mit mindestens 20 cm Stammumfang, gemessen in einer Höhe von 1 m, nachzupflanzen.

- 5.4 Die für den Bebauungsplan verbindlichen Festsetzungen für den zu erhaltenden Baumbestand sowie das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ergeben sich aus dem Grünordnungsplan.
- 5.5 Der Grünordnungsplan des Freien Garten- und Landschaftsarchitekten Folkhart Ueberle vom 22. Mai 1980, geändert am 16. September 1980 und 17. Januar 1981, ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
6. Schallschutz
- 6.1 Aufenthaltsräume von Hausmeister- bzw. Betriebswohnungen sind mit Fenstern der Schallschutzklasse 2 gemäß VDI 2719 auszustatten.
7. Leistungsrechte
- 7.1 Die im Bebauungsplan eingetragene Privatstraße ist zur Sicherstellung der Versorgung mit Leistungsrechten zu belasten.
- 7.2 Einzelheiten einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Lasten des Grundbesitzers der Privatstraße sind durch Grundbucheintragung festzulegen.
8. Sonstige Festsetzungen
- 8.1 Die Höhe der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der Gebäude, gemessen von der Oberkante Straßenmitte, darf 1 m nicht überschreiten. Diese Regelung hat jedoch keine Gültigkeit bei einer zukünftigen Absenkung der Dr.-Carl-von-Linde-Straße.

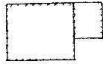
# C. HINWEISE



Bestehende Flurstücksgrenze



Aufzuhebende Flurstücksgrenze



Bestehende Bebauung



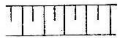
Abzubrechende Bebauung



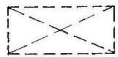
Vorgeschlagene Bebauung

573

Bestehende Flurstücksnummer



Böschung



Durchgang

# D. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG vom 2. Juni 1980 bis 2. Juli 1980 im Rathaus Pullach öffentlich ausgelegt.

Pullach im Isartal, den 4. Mai 1981



1. Bürgermeister

2. Die Gemeinde Pullach im Isartal hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 16.9.80/7.4.81 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Pullach im Isartal, den 4. Mai 1981



1. Bürgermeister

3. Das Landratsamt München hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom .....Nr. .... gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 3 der Zuständigkeitsverordnung zum Bundesbaugesetz und zum Städtebauförderungsgesetz (Delegationsverordnung - DelVBBauG/StBauFG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4.7.1978 (GVBl S.432) genehmigt.

München, den .....

4. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 30.4.1981 ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Begründung kann ab 30.4.1981 auf Dauer im Rathaus Pullach im Isartal eingesehen werden.

Pullach im Isartal, den 4. Mai 1981



1. Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 24.01.2008 ortsüblich durch Veröffentlichung im Isar-Anzeiger bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rückwirkend zum 30.04.1981 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Begründung 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

