

Planbezeichnung:

GEMEINDE PULLACH IM ISARTAL

Bebauungsplan Nr. 30 für das Gebiet

SÜDLICH DER DR-CARL-VON-LINDE-  
STRASSE / TEIL OST

umfassend die Grundstücke zwischen der  
Dr.-Carl-von-Linde-Straße (Staatsstraße St 2572),  
der Wolfratshauer Straße, der Bundesbahnlinie  
München-Wolfratshausen und der Dr.-Gustav-Adolph-  
Straße und deren gedachter Verlängerung in östlicher  
Richtung bis zum Bundesbahngelände

Planfertiger:

Frank Müller-Diesing  
Dipl. Ing.  
Regierungsbaumeister

Büro für  
Ortsentwicklungs-  
und Bauleitplanung

Maria-Eich-Straße 6  
8000 München 60  
Tel (089) 834 78 80

gefertigt am:	12. 5. 1981
geändert am:	8. 9. 1981
geändert am:	12. 1. 1982
geändert am:	19. 10. 1982
geändert am:	13. 9. 1983

Aufstellung - Änderung - Aufhebung  
des Bebauungsplanes genehmigt mit Verfügung  
vom 11. 11. 83  
V 76-Bl 15/82  
Landraise München  
Beckerbauer

Die Gemeinde

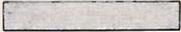
PULLACH IM ISARTAL

erläßt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 2a, 8 und 9 des  
Bundesbaugesetzes - BBauG -, des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung - BayBO -  
und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - diesen  
Bebauungsplan als

S a t z u n g .

## A. FESTSETZUNGEN

### 1. Geltungsbereich

- a)  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- b) Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs sämtliche rechtskräftigen Baulinien- und Bebauungspläne.

### 2. Art der baulichen Nutzung

Das in der Planzeichnung mit G1 gekennzeichnete Bauland ist nach § 9 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 9 Baunutzungsverordnung als Industriegebiet festgesetzt.

Lagerplätze für Baumaterialien, Schrott, Abfälle sowie Autowrackplätze und ähnlich wirkende Lagerflächen sind unzulässig. Lagerflächen als untergeordnete Nebenanlagen zu zugelassenen Betrieben bleiben davon unberührt.

Auf die Nutzungsbeschränkungen gemäß Festsetzung 9.a) wird verwiesen.

### 3. Maß der baulichen Nutzung

- a) BMZ 8,0 Baumassenzahl, festgesetzt als Höchstgrenze mit 8,0
- b) GRZ 0,8 Grundflächenzahl, festgesetzt als Höchstgrenze mit 0,8

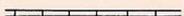
### 4. Überbaubare Grundstücksfläche

 Baugrenze

### 5. Bauliche Gestaltung

- a) Die Traufhöhen bzw. Oberkanten Attika sind auf 17 m beschränkt. Bei Gebäuden bzw. Gebäudeteilen, die so weit im Blockinnenbereich liegen, daß ihre Außenkanten mindestens 20 m hinter der Straßenbegrenzungslinie bzw. hinter der Grundstücksgrenze zum Bundesbahngelände liegen, kann diese Höhe um maximal 10 m überschritten werden.
- b) Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind zu überdachen.
- c) Werbeanlagen sind nicht an Einfriedungen zulässig und dürfen an Gebäuden die Traufkante bzw. Oberkante Attika nicht überragen.
- d) Die Baugrundstücke sind entlang der Straßenbegrenzungslinien, durchgehend in einer maximalen Höhe von 1,70 m, gemessen am angrenzenden Fahrbahnrand, einzufrieden. In den Sichtdreiecken ist die Höhe auf 1,00 m begrenzt. An seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen bis zur gleichen Höhe (maximal 2,00 m), gemessen über natürlichem Gelände, zulässig.

Als Einfriedungen sind Stahlzäune und senkrechte Holzlatten- oder sokkellose Maschendrahtzäune mit Hinterpflanzung zulässig. Maschendrahtzäune dürfen jedoch nicht als Einfriedung entlang der Straßenbegrenzungslinie verwendet werden. Mauern von geringer Länge können als Ausnahme im Zusammenhang mit der Einfahrtsgestaltung (Tür- und Torpfeiler sowie Mülltonnenboxen) zugelassen werden.

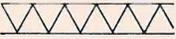
- e)  Stützmauer



## 6. Öffentliche Verkehrsfläche

- a)  Fahrbahn, Gehweg
- b)  Straßenbegleitgrün
- c)  Straßenbegrenzungslinie
- d)  Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge in Metern

Die im Plan eingetragenen Sichtdreiecke sind von Baulichkeiten, Anpflanzungen und Ablagerungen über 0,80 m Höhe, gemessen am angrenzenden Fahrbahnrand, freizuhalten. Bedingt ausgenommen sind einzeln stehende, hochstämmige Bäume mit einem Astansatz von mindestens 2,50 m Höhe.

- e)  Bauverbotszone der Staatsstraße St 2572

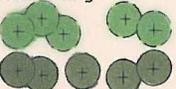
Ein- und Ausfahrten im unmittelbaren Einmündungsbereich der Wolfratshausener Straße in die Staatsstraße St 2572 sind unzulässig.

- f) Entlang der Wolfratshausener Straße ist je angefangene 100 m Grundstücksfront - mindestens aber je Grundstück - eine Zu- und Ausfahrt mit einer Breite von maximal 10 m zulässig.

## 7. Private Verkehrsfläche und Garagen

- a)  Privatstraße; mit Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit belastete Fläche
- b) 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)  großkronige Laubbäume zu pflanzen  
besonders schützenswerte, zu erhaltende Bäume

- b) Das Fällen von Bäumen, die in 1,00 m Höhe einen Stammumfang von 0,50 m und mehr haben, wird allgemein untersagt.

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.

Bäume können unter gewissen Voraussetzungen, ggf. unter Auflagen, auch dann gefällt werden, wenn eine beantragte Fällung nicht im Zusammenhang mit einem Bauvorhaben steht.

- c) Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht als Geh-, Fahr- oder Lagerfläche angelegt sind, in parkartiger Weise zu gestalten und je angefangene 100 m<sup>2</sup> mit einem Baum der potentiell-natürlichen Vegetation zu bepflanzen.
- d) Im Bereich der Wolfratshausener Straße sind vor den Gebäuden Baumpflanzungen mit heimischen Arten, wie Bergahorn, Spitzahorn, Linde, Hainbuche oder Esche, Pflanzgröße Stammumfang 18 - 20 cm, vorzunehmen. Der Mindestabstand der Bäume beträgt 12 m. Auf den bestehenden Vegetationsflächen sind heimische Strauchpflanzungen, mindestens dreireihig, anzulegen.

## 9. Immissionsschutz

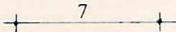
- a) Innerhalb des GI sind nur solche Anlagen zulässig, die zusammen mit den Lärmbeiträgen des Werksverkehrs und der sonstigen betrieblichen Anlagen in ihrer Summe an nachfolgenden Immissionsorten die angeführten Immissionsrichtwerte der TA Lärm vom 16. 7. 1968, 2.321, nicht überschreiten:
- W bzw. WA, nördlich der Staatsstraße St 2572, östlich der Seitnerstraße, westlich der Bahnlinie: 55 dB(A) tags bzw. 40 dB(A) nachts.
  - MI, nördlich der Staatsstraße St 2572, östlich der Wolfratshäuser Straße, westlich der Seitnerstraße sowie MI, südlich der Staatsstraße St 2572, östlich der Zugspitzstraße: 60 dB(A) tags bzw. 45 dB(A) nachts.
  - GE, südlich bzw. westlich der Dr.-Gustav-Adolph-Straße, östlich der Wolfratshäuser Straße sowie GE, östlich der Zugspitzstraße, südlich des Hermann-Roth-Weges: 65 dB(A) tags bzw. 50 dB(A) nachts.

Die Immissionsrichtwerte gelten auch dann als überschritten, wenn ein Meßwert den Immissionsrichtwert tags um mehr als 30 dB(A), nachts um mehr als 20 dB(A) übersteigt.

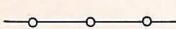
Ort und Zeit evtl. Messungen sind entsprechend TA Lärm, 2.421, zu wählen.

- b) Die Einhaltung dieser Immissionsrichtwerte ist im Rahmen des Bauvollzugs jeweils über ein Schallschutzgutachten nachzuweisen.
- c) Bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten sind Aufenthaltsräume von Hausmeister- bzw. Betriebswohnungen mit Fenstern der Schallschutzklasse 3 gemäß VDI 2719 auszustatten.

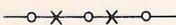
## 10. Vennmaßung

 Maßzahl in Metern; z.B. 7 Meter

## B. HINWEISE



bestehende Grundstücksgrenze



aufzuhebende Grundstücksgrenze

379

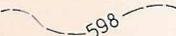
Flurstücksnummer; z.B. 379



vorhandenes Hauptgebäude



vorhandenes Nebengebäude



Höhenlinie; z.B. 598 m über NN



Ortsdurchfahrtsgrenze der Staatsstraße St 2572 bei Straßenkilometer 0.193



Böschungsfäche



Gasreglerstation; abzurechnen im Zuge der Umbaumaßnahme Staatsstraße St 2572

1. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.10.1982 wurde mit Begründung in der Fassung vom 19.10.1982 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 14.3.1983 bis 14.4.1983 aufgrund des Auslegungsbeschlusses des ~~Stadtrats~~/Gemeinderats vom 19.10.1982 und der ortsüblichen Bekanntmachung vom 21.2.1983 zuletzt öffentlich ausgelegt.



Pullach i. Isartal, den 16.4.1984  
.....  
(1. Bürgermeister)

2. Der ~~Stadtrat~~/Gemeinderat Pullach i. Isartal hat am 13.9.1983/17.3.1984 den Bebauungsplan in der Fassung vom 13.9.1983 gemäß § 10 BBauG als Satzung und die Begründung zu dem Plan beschlossen.



Pullach i. Isartal, den 16.4.1984  
.....  
(1. Bürgermeister)

3. Das Landratsamt München hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom ..... Nr. .... gemäß § 11 BBauG genehmigt.

München, den .....  
(Sitz der Genehmigungsbehörde)

i.A. ....

4. Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am 6.4.1984 ortsüblich durch Amtblatt ..... bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.



Pullach i. Isartal, den 16.4.1984  
.....  
(1. Bürgermeister)

(Siegel)

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 24.01.2008 ortsüblich im Isar-Anzeiger bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird ab sofort zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BBauG rückwirkend zum 06.04.1984 rechtsverbindlich.

Pullach i. Isartal, den 08.02.2008



---

Dr. Stefan Defig  
Erster Bürgermeister