

Betreff: Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Promenadeweg, Gemeindegrenze gegen die Landeshauptstadt München (Stadtbezirk München-Solln), Großhesseloher Straße und Isarhang in Großhesselohe

Begründung

Für die Grundstücke, für die der Bebauungsplan gelten soll, ist derzeit die Bebauung nur durch Baulinien und Baugrenzen aufgrund von Baulinienplänen geregelt, die nach der BayBO vom 17. Februar 1901 aufgestellt wurden. Die Art und das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind bisher nicht festgesetzt.

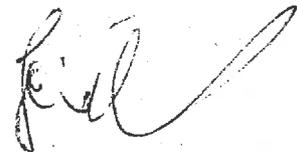
Die Gemeinde Pullach i. Isartal stellt den Bebauungsplan auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes vom 20. Juni 1953 auf, der mit Entschließung der Regierung von Oberbayern vom 31. Mai 1963 für unbefristet geltend erklärt wurde. Ferner werden Festsetzungen aus dem neuen Flächennutzungsplan übernommen, den der Gemeinderat Pullach i. Isartal am 25. Februar 1972 aufgestellt hat, der aber bis heute nicht rechtsverbindlich geworden ist. Der Inhalt des neuen Bebauungsplanes entspricht den Vorschriften des § 9 Abs. 1 BBauG.

Ziel des Bebauungsplanes ist, die derzeit im Ortsgebiet von Großhesselohe vorherrschende Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern für die Zukunft zu sichern und den Villenvorortcharakter dieses Gemeindeteiles zu erhalten. Es soll vermieden werden, daß eine geschlossene Bauweise eingeführt wird, die zu einer vollkommenen Verstädterung eines Teiles des Gemeindebereiches führen würde. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung stellen eine planungsrechtliche Grundlage dafür her, um die genannten Ziele der Ortsplanung sicherzustellen. Der Gemeinderat glaubt, mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes das Ortsbild erhalten zu können, dabei aber doch den Hausbesitzern die Möglichkeit zu bieten, bestehende Wohnhäuser zu erweitern, wenn für Familienangehörige weiterer Wohnraum benötigt wird. Es soll keinesfalls der Grundstücksspekulation Tür und Tor geöffnet werden. Als warnendes Beispiel dient dem Gemeinderat die bauliche Entwicklung im Stadtgebiet von München-Solln. Die Gemeinde Solln war bis zum Jahre 1938 selbständig, wurde im gleichen Jahr in die Landeshauptstadt München eingemeindet und geht seit einem Jahrzehnt mit dem zugelassenen hohen Maß der baulichen Nutzung der vollkommenen Verstädterung entgegen (Baustaffel 9).

Die Grundstücke im Geltungsbereich sind erschlossen. Die unbebauten Grundstücke sind nicht nur erschlossen, sondern auch baureif. Die Erschließungsanlagen sind errichtet. Die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung sind durch Anschlußmöglichkeiten an das öffentliche Versorgungs- und Entwässerungsnetz sichergestellt.

Die Anlieger- und Erschließungsbeiträge für den Bau der Ortsstraßen sind berechnet und bezahlt. Soweit Anschlüsse an die Wasserversorgung und die Ortsentwässerung neu hergestellt werden, haben die Grundstückseigentümer die nach den Ortssatzungen festgesetzten Beiträge und Gebühren zu entrichten. Die für den Ortsteil Großhesselohe vorhandenen bzw. in Zukunft zu erwartenden Einwohnerzahlen entsprechen bei dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung den angestellten Berechnungen, die in den Erläuterungsberichten zum Regionalentwicklungsplan und zum Flächennutzungsplan angeführt sind. Die Gemeinde ist in der Lage, die allgemeinen Folgekosten eines bescheidenen Neuzuzuges von Personen selbst zu bestreiten.

Die Gemeinde Pullach i. Isartal erhebt keine Beiträge zur Abdeckung von Folgekosten (Nachfolgekosten) und für den Ausbau von Ortsstraßen (Straßenausbaubeiträge).



(Seidl)

1. Bürgermeister