

Gemeinde

Pullach

Lkr. München

Bebauungsplan

4. Teiländerung
des Bebauungsplans Großhesseloh
an der Wettersteinstraße

Planfertiger

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

Az.: 610-41/2-1d Bearb.: BW/Sz

Plandatum

18.05.1999

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

2 Maß der baulichen Nutzung

2.1 GR 240 höchstzulässige Grundfläche in m^2 , z. B. 240 m^2


2.2 GF 480 höchstzulässige Geschoßfläche in m^2 , z. B. 480 m^2

2.3  Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der Nutzung

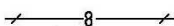
3 Bauweise

3.1 Es sind Mindestgrößen für Baugrundstücke von 750 m^2 festgesetzt.

4 Grünordnung

4.1  Fläche zur Pflanzung bodenständiger Gehölze

5 Vermaßung



Maßangabe in Metern, z. B. 8 m

B Hinweise

1 Es wird darauf hingewiesen, daß für Neu-, Um- und Erweiterungsbauten die lärmbeaufschlagten Außenbauteile (bei Dachgeschoßausbau einschließlich der Dachhaut) der einzelnen Raumarten, insbesondere der Aufenthaltsräume von Wohnungen (Art. 45 BayBO) ein resultierendes bewertetes Schalldämm-Maß entsprechend Tabelle 8 und 10 der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - aufweisen müssen; dabei ist vom Lärmpegelbereich IV der DIN auszugehen. Der Nachweis ist im Bauvollzug zu erbringen.

2 An den Nord-, Süd- und insbesondere den Ostfassaden sind notwendige Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern nur zulässig, wenn sie hinter einer festen, schallabsorbierend ausgekleideten und mit einer Lüftungsmöglichkeit versehenen Verglasung (z.B. Wintergarten) liegen, oder die betreffenden Räume mit einer schalldämmten Belüftungseinrichtung ausgestattet werden.

- 3 Für Neu-, Um- und Erweiterungsbauen gilt, das Ausmaß möglicher Erschütterungen und des sekundären Luftschalles sowie gegebenenfalls die erforderlichen technischen Maßnahmen bei Wohngebäuden in einem Abstand bis ca. 40 Meter vom nächstgelegenen Gleis, bei erschütterungsempfindlichen gewerblichen Nutzungen auch in Abständen über 40 Meter zur Bahnstrecke, näher zu untersuchen. Hierzu sind die DIN 4150 Teil 2 und die TA Lärm heranzuziehen.

Kartengrundlage:

Amtliches Katasterblatt M 1:1.000
SW IV.2.9

Planfertiger:

München, den 20. 07. 1999

(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde:

Pullach, den 22. Juli 1999

(Sabine Würthner, Erste Bürgermeisterin)

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluß zur 4. Teiländerung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat Pullach am 02.03.1999 gefaßt und am 05.03.1999 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 02.03.1999 hat in der Zeit vom 22.03.1999 bis 22.04.1999 stattgefunden (§ 3, Abs.2 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB).

Der Satzungsbeschluß zur 4. Teiländerung des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.05.1999 wurde vom Gemeinderat Pullach am 18.05.1999 gefaßt (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Pullach, den **22. Juli 1999**

.....
(Sabine Würthner, Erste Bürgermeisterin)

2. Die ortsübliche Bekanntmachung der 4. Teiländerung des Bebauungsplans erfolgte am **30. Juli 1999**; 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 18.05.1999 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Pullach, den **02. Aug. 1999**

.....
(Sabine Würthner, Erste Bürgermeisterin)