

Gemeinde	Pullach i. Isartal Lkr. München
Bebauungsplan	Nr. 16 „Josef-Breher-Weg“ 4. Änderung
Planfertiger	Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Geschäftsstelle – Arnulfstr. 60, 80335 München Tel. 089-539802-0 email: pvm@pv-muenchen.de Az.: 610-41/2-03c Bearb.: Praxenthaler
Plandatum	25.03.2014 (Vorentwurf) 23.09.2014 (Entwurf) 09.12.2014

Die Gemeinde Pullach i. Isartal erlässt aufgrund §§2, 9 und 10 Baugesetzbuch -BauGB-, Art. 81 Bayerische Bauordnung -BayBO- und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- diesen Bebauungsplan als

Satzung.

Diese Bebauungsplanänderung ergänzt die neuen Festsetzungen 3.h) und 5.e) sowie einen Hinweis und ersetzt die bisherigen Festsetzungen 7.a) und 7.d) des gültigen Bebauungsplans Nr. 16 in der Fassung vom 02.02.1982, geändert durch erste Teiländerung in der Fassung vom 18.02.1992, zweite Teiländerung in der Fassung vom 18.05.1999 und dritte Teiländerung in der Fassung vom 16.04.2002, durch geänderte Festsetzungen. **Im Übrigen gilt der Bebauungsplan Nr. 16 weiter.**

A) Festsetzungen

3. Maß der baulichen Nutzung

Zusätzlich aufgenommene neue Festsetzung 3.h):

3.h) Max. zulässige Höhe der baulichen Anlagen:

Wandhöhe 7,3 m

Firsthöhe 10,5 m

Die Wandhöhe wird gemessen von der natürlichen oder bestehenden Geländeoberkante bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Die Firsthöhe wird gemessen von der natürlichen oder bestehenden Geländeoberkante bis zum höchsten Punkt des Firstes.

5. Bauliche Gestaltung

Zusätzlich aufgenommene neue Festsetzung 5.e):

5.e) Dachgauben sowie Zwerch- und Quergiebel dürfen in der Summe ihrer Breiten ein Drittel der Gebäudelänge nicht überschreiten. Der obere Abschluss der Gauben sowie der Zwerch- und Quergiebel muss mindestens 0,5 m unterhalb des Hauptfirstes liegen.

7. Garagen

Bisherige Festsetzung 7.a):

7.a) Garagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Sie müssen in jedem Fall mit ihrer Einfahrtsseite mindestens 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt sein.

Neue Festsetzung 7.a), die die bisherige Festsetzung 7.a) ersetzt:

7.a) Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen und in einem Bereich zwischen 5,0 und 20,0 m Abstand von der Straßenbegrenzungslinie zulässig. Bei mehrreihiger Bebauung kann ausnahmsweise ein größerer Abstand als 20,0 m zur Straßenbegrenzungslinie zugelassen werden.

Bisherige Festsetzung 7.d):

- 7.d) Eine Tiefgarage muss errichtet werden, wenn auf einem Baugrundstück mehr als 4 Stellplätze für Kraftfahrzeuge benötigt werden oder untergebracht werden sollen. Tiefgaragen sind so anzuordnen, dass der Baumbestand weitest möglich erhalten bleibt.

Neue Festsetzung 7.d), die die bisherige Festsetzung 7.d) ersetzt:

- 7.d) Sind auf einem Baugrundstück mehr als 4 Stellplätze zu errichten, ist eine Tiefgarage für alle auf dem Baugrundstück nachzuweisenden Stellplätze zu errichten.
Tiefgaragen sind mit einer Erdüberdeckung von mindestens 1,0 m zu errichten und so anzuordnen, dass der Baumbestand weitest möglich erhalten bleibt. Zwischen Tiefgaragenabfahrt und der Straßenbegrenzungslinie müssen mindestens 5,0 m liegen.**

B) Hinweise, nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

Zusätzlich aufgenommene Hinweise:

- 1 Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.**
- 2 Für Bodeneingriffe aller Art ist aufgrund bekannter Bodendenkmäler im Planungsgebiet bzw. in dessen unmittelbarem Umfeld eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art 7.1 DSchG erforderlich, die in einem eigenständigen Verfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.**

Alle anderen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans Nr. 16 in der Fassung vom 02.02.1982, geändert durch erste Teiländerung in der Fassung vom 18.02.1992, zweite Teiländerung in der Fassung vom 18.05.1999 und dritte Teiländerung in der Fassung vom 16.04.2002, gelten unverändert weiter.

Gemeinde:

Pullach i. Isartal, den

.....
Susanna Tausendfreund, Erste Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am 05.02.2013 gefasst und am 14.02.2013 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 25.03.2014 hat in der Zeit vom 11.04.2014 bis 19.05.2014 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 25.03.2014 hat in der Zeit vom 19.05.2014 bis 18.06.2014 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 23.09.2014 hat in der Zeit vom 13.10.2014 bis 18.11.2014 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 23.09.2014 hat in der Zeit vom 13.10.2014 bis 18.11.2014 stattgefunden (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom 09.12.2014 wurde vom Gemeinderat am 09.12.2014 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Pullach i. Isartal, den

(Siegel)

.....
(Susanna Tausendfreund, Erste Bürgermeisterin)

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan erfolgte am; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 09.12.2014 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Pullach i. Isartal, den

(Siegel)

.....
(Susanna Tausendfreund, Erste Bürgermeisterin)