


Planbezeichnung: Bebauungsplan für Gemeinde Pullach i. Isartal  
für das Gebiet zwischen Bundesstraße 11,  
Wolfratshauer Straße und Römerstraße

Planfertiger: PLANUNGSVERBAND ÄUSSERER WIRTSCHAFTSRAUM MÜNCHEN  
Körperschaft des öffentlichen Rechts

B 199 Geschäftsstelle - 8000 München 2, Uhlandstraße 5

Datum: Entw.: Wi Bearb.: He

gefertigt am: 31. Aug. 1970  
geändert am: 27. Nov. 1970  
geändert am: 28. Juni 1971  
geändert am: 21. Dez. 1971

  
(Dr. Radle)  
Direktor des  
Planungsverbands

---

Die Gemeinde **PULLACH i. Isartal**  
erläßt aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960  
(BGBl. I S. 341), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern  
(GO) in der Fassung vom 22. August 1972 (GVBl. S. 349), des Art. 107  
der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 21. August 1969 (GVBl. S.  
263), des § 1 der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom  
22. Juni 1961 (GVBl. S. 161), der Verordnung über die bauliche Nutzung der  
Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung vom 26. Novem-  
ber 1968 (BGBl. I S. 1237, ber. BGBl. I 1969 S. 11), der Verordnung über die  
Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts  
(Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21) diesen Bebauungs-  
plan als

S a t z u n g

## A) F e s t s e t z u n g e n

1. Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet nach § 4 Baunutzungsverordnung festgesetzt.
- 2.a) Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Absatz 1 Baunutzungsverordnung können nur ausnahmsweise zugelassen werden.
- b) Einfriedungen und bauliche Anlagen zur Aufnahme von beweglichen Abfallbehältern unterliegen nicht dieser Ausnahmebeschränkung.

### 3. Maß der baulichen Nutzung und Festsetzung über die äußere Gestaltung:

- |         |   |   |
|---------|---|---|
| a) II   | als Höchstgrenze<br>2 Vollgeschosse   | Dachform: Satteldach<br>Dachneigung: 22 - 27° |
| III + T | als Höchstgrenze<br>3 Vollgeschosse;<br>über dem 3. Vollgeschoß<br>ist ein Terrassengeschoß<br>zulässig | Dachform: Flachdach                           |

Die Traufhöhen der Wohngebäude, gemessen von der fertigen Straßenoberkante in der Fahrbahnmitte bis zur Oberkante der jeweiligen obersten Geschoßdecke bzw. des Sparrenwiderlagers haben zu betragen:

bei eingeschossigen Gebäuden maximal 3,50 m

bei zweigeschossigen Gebäuden maximal 6,25 m

bei viergeschossigen Gebäuden maximal 11,50 m.

Kniestöcke sind unzulässig (\*)

- b) Grundflächenzahl: ~~0,3~~ 0,3 als Höchstwert für das gesamte Bauland im Plangebiet (\*)
- c) Geschoßflächenzahl: z.B. GFZ 0,6 als Höchstwert


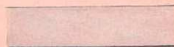





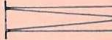

4. Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter müssen überdacht sein.
5. Als Einfriedung entlang von öffentlichen Straßenverkehrsflächen wird festgesetzt:  
Staketenzäune mit einer Höhe von max. 1,50 m (ausgenommen innerhalb der Sichtdreiecke) mit Hecken hinterpflanzt.

- 6.a) Doppelgaragen müssen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze in gleicher Höhe, Dachform und Dachneigung zusammengebaut werden.
- b) Garagen müssen mit ihrer Einfahrtsseite mindestens 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt sein, soweit durch die festgesetzte Baugrenze nicht ein größerer Abstand erforderlich ist.




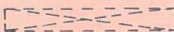
7. Baugrundstücke entlang der Bundesstraße 11 dürfen keine direkten Zugänge oder Zufahrten zur Bundesstraße 11 haben. Sie sind gegen diese ohne Tür und Tor einzufrieden.

Zu (\*): Die Eintragungen zu Nr. 3 a) und Nr. 3 b) der Festsetzungen sind aufgrund des Bescheides des Landratsamtes München vom 19. März 1973 und des Beschlusses des Gemeinderates Pullach i. Isartal vom 13. April 1973 vorgenommen worden.

Pullach i. Isartal, den 16. April 1973

8. Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind zu begrünen, soweit sie nicht als Geh- und Fahrflächen anzulegen sind. Es sind mindestens so viele Bäume anzupflanzen, daß im Verhältnis zur Grundstücksgröße auf je 300 qm ein Baum bodenständiger Art kommt.
9. Der Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs alle früher festgesetzten Bebauungs- und Baulinienpläne.
10.  Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Art von Bebauung und Bepflanzung über 1 m Höhe über Oberkante Straßenmitte unzulässig.
11.  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
12.  offene Bauweise  
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
 Baugrenzen
13.  öffentliche Straßenverkehrsflächen  
 Straßenbegrenzungslinien  
 Rampe
14. z.B. + 75 + Maßangabe in Metern
15.  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

## B) Hinweise

-  bestehende Grundstücksgrenzen
- z.B. 309/26 Flurstücksnummer
-  vorhandene Hauptgebäude
-  vorhandene Nebengebäude
-  Fußgängerunterführung

Für die mit (a) gekennzeichnete öffentliche Verkehrsfläche ist eine Klassifizierung als Eigentümerweg im Sinne des Artikels 53 Buchstabe c Bayerisches Straßen- und Wegegesetz vorgesehen.

## Verfahrenshinweise

1. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 2 Absatz 6 Bundesbaugesetz vom 25. Okt. 1971 bis 26. Nov. 1971 xx im Rathaus der Gemeinde Pullach i. Isartal..... öffentlich ausgelegt.

Pullach i. Isartal den 11. Jan. 1972

(1. Bürgermeister)



2. Der Gemeinderat ..... Pullach i. Isartal hat mit Beschluß vom 17. Dez. 1971 den Bebauungsplan gemäß § 10 Bundesbaugesetz als Satzung beschlossen.

Pullach i. Isartal den 11. Jan. 1972

(1. Bürgermeister)



3. Das Landratsamt ..... München hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 19. März 1973, Nr. IV B/3 BL 2/71, gemäß § 11 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 2 Nummer ..?.. der Verordnung vom 23.10.1968 (GVBl. S. 327), geändert durch Verordnung vom 25.11.1969 (GVBl. S. 370), genehmigt.

München ..... den 19. März 1973  
(Sitz der Genehmigungsbehörde)

I.A.

4. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 3. Mai 1973..... bis 18. Mai 1973.. in dem Rathaus..... gemäß § 12 Satz 1 Bundesbaugesetz öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 27. April 1973 ortsüblich durch Anschlag..... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.

Pullach i. Isartal den 21. Mai 1973.

(1. Bürgermeister)



Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung kann ab sofort auf Dauer im Rathaus der Gemeinde Pullach i. Isartal eingesehen werden. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 07.02.2008 ortsüblich im Isar-Anzeiger bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 Bundesbaugesetz rückwirkend zum 27.04.1973 rechtsverbindlich.

Pullach i. Isartal, den 08.02.2008

Dr. Stefan Detig  
Erster Bürgermeister

