

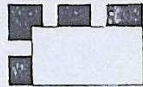
Die Gemeinde
PULLACH IM ISARTAL

erläßt aufgrund §§ 1 bis 4 sowie § 8 ff. Baugesetzbuch - BauGB -,
Art. 91 Bayerische Bauordnung - BayBO - und Art. 23 Gemeindeord-
nung für den Freistaat Bayern -GO- diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

A **FESTSETZUNGEN**

1. Geltungsbereich



Grenze des räumlichen
Geltungsbereiches.

2. Art der baulichen Nutzung

a.



Fläche für Gemeinbedarf
Wertstoffhof.

b.

Zulässig sind Überdachungen für
Wertstoffsammelbehälter und ein
Sozialgebäude.

3. Maß der baulichen Nutzung

a. GR 1 = 780 m²

für die baulichen Anlagen

b. GR 2 = 475 m²

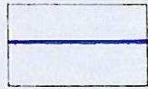
für die versiegelten
Bodenflächen

c.



Zahl der Vollgeschoße

4. Baugrenzen



Baugrenze

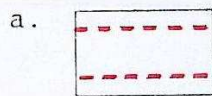
5. Abstandsflächen

Die bei Ausnutzung der Baugrenzen sich ergebenden Abstandsflächen werden abweichend von Art. 6 BayBO ausdrücklich für zulässig erklärt.

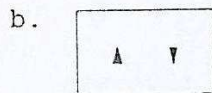
6. Gestaltung

- a. Es sind nur geneigte Dächer bis maximal 23° zulässig.
- b. Die Firsthöhe der Gebäude wird mit maximal 6,00 m über der natürlichen Geländeoberkante festgesetzt.

7. Stellplätze und Zufahrten



Flächen für Stellplätze



Ein- bzw. Ausfahrt

8. Einfriedungen

- a. Einfriedungen sind als hölzerner Staketenzaun mit Pfosten aus Holz oder Beton oder als Drahtgeflechtzaun mit Stahlstützen vorzusehen.
- b. Die Einfriedungshöhe wird mit max. 2,00 m, gemessen ab Geländeoberkante, festgesetzt.

9. Grünordnung

a.



Grünflächen

- b. Die unbebauten und nicht versiegelten Flächen des Grundstückes sind zu begrünen.
- c. Für je 500 m² Grundstücksfläche ist an geeigneter Stelle mindestens ein Baum (Pflanzgröße mindestens 16 - 18 cm) zu pflanzen.
- d. Die Einfriedung ist mit einer frei wachsenden Hecke zu hinterpflanzen.
- e. An den geplanten Gebäuden ist - soweit möglich Fassadenbegrünung vorzusehen.
- f. Pflanzliste

Bäume:

Acer pseudoplatanus L.	-	Bergahorn
Acer platanoides L.	-	Spitzahorn

Sträucher:

Viburnum lanata L.	-	wolliger Schneeball
Rosa spec.	-	Wildrosenarten
Ligustrum vulgare L.	-	gem. Liguster
Sambucus nigra L.	-	schwarzer Holunder
Lonicera xylosteum L.	-	rote Heckenkirsche
Prunus spinosa L.	-	Schlehe
Euonymus europaeus L.	-	Pfaffenhütchen
Cornus sanguinea L.	-	roter Hartriegel
Corylus avellana L.	-	Hasel
Viburnum opulus L.	-	gew. Schneeball
Crataegus laevigata Poir.DC.	-	zweigr. Weißdorn
Rubus fruticosus L.	-	echte Brombeere

Fassadenbegrünung:

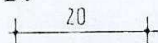
Hedera helix L.	-	gem. Efeu
Parthenocissus tricuspidatus	-	wilder Wein

10. Immissionsschutz

Büro-, Sozialräume und dergl. sind so auszuführen, daß durch den von außen einfallenden Schall innen ein Mittelungspegel von 40 dB (A) tags/nachts nicht überschritten wird (VDI 2719).

11. Vermaßung

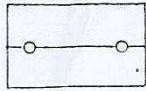
z. B.



Maßangabe in Metern

B HINWEISE

1.



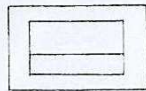
bestehende Grundstücksgrenzen

2. z. B.

257

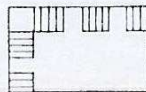
Flurstücksnummer

3.



vorgeschlagene Form
der Baukörper

4.



Grenze des geplanten
Landschaftsschutzgebietes

**Das Anzeigeverfahren
gemäß § 11 Abs. 3 BauGB
ohne Erinnerung abgeschlossen. 09. 12. 94**
Bebauungsplan rechtskräftig seit

**Landratsamt München
Im Auftrag**

Beckerbauer

Das Anzeigeverfahren
gemäß § 11 Abs. 3 BauGB
ohne Erinnerung abgeschlossen. 09. 12. 94
Bebauungsplan rechtskräftig seit

Landratsamt München
im Auftrag

Beckerbauer

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 02. 11. 93 bis 02. 12. 93 im Rathaus öffentlich ausgelegt.



Pullach i. Isartal, den 12. Dez. 1994

1. Bürgermeister Weber

2. Der Gemeinderat der Gemeinde Pullach i. Isartal hat am 21. 06. 94 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.



Pullach i. Isartal, den 12. Dez. 1994

1. Bürgermeister Weber

3. Das Anzeigeverfahren für den Bebauungsplan gem. § 11 Abs. 1 Satz 1, 2. Halbsatz BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 4 der ZustVBauGB wurde durchgeführt. Vergl. Bescheid des Landratsamtes München vom 25. 11. 94 Nr. 78176-3449/93



Pullach i. Isartal, den 12. Dez. 1994

1. Bürgermeister Weber

4. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 09. 12. 1994 ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln und im Amtsblatt der Gemeinde vom 09. 12. 1994 Nr. 49 bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan kann ab 09. 12. 1994 auf Dauer in der gemeindlichen Bauverwaltung eingesehen werden.



Pullach i. Isartal, den 12. Dez. 1994

1. Bürgermeister Weber

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 07.02.2008 ortsüblich im Isar-Anzeiger bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB rückwirkend zum 09.12.1994 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan kann ab sofort auf Dauer im Rathaus der Gemeinde Pullach i. Isartal eingesehen werden.

Pullach i. Isartal, den 08.02.2008



Dr. Stefan Detig
Erster Bürgermeister