# BEBAUUNGSPLAN NR.2 DER GEMEINDE HOHENBRUNN

## INDUSTRIE- UND GEWERBEGEBIET EHEMALIGE MUNA

Plangebiet: Grundstücke der Flur Nummern: 1177/7, 8, /9, /10, /11, /12, /13, /14, /15, /16, /17 /18, /19, /21, /23, /24, /25, /26, /27, /28, /29, /30, /31, /32, /33, /34, /35, /36, /37, /38, /39, /40 /41, /42, /43, /44, /45, /46, /47, /48, /49, /50, /51, /53, /54, /55, /56, /57, /58, /59, /63, /64, /65, 1184/3 /4, 1210, 1210/1 /2, 148/1 175/1 176/4 175/2 sowie Teilflächen der Fl.Nr. 148, 176, 1177 1177/1, 1184/2, 1206.

Entwurf: Dipl.Ing. Architekten Joseph Brüntrup, Thomas Frick, Lindenstr. 9, 82031 Grünwald, Tel.089/6412897, 6414727, FAX 089/6415634 — gefertigt: April 1976; geändert: Juli 1976, Sept. 1989; Dez. 1976, Mai 1977, Dez. 1989; Juli 1977, 20.12.1990; Mai 1981, 06.05.1991; Sept.1983, 14.03.1995; Nov. 1983

Dr. Frick

Die Gemeinde **Hohenbrunn** erläßt auf Grund §§ 1-4 sowie § 8 ff. Baugesetzbuch -BauGB -, Art.98, der Bayer. Bauordnung-BayBO- und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - BayGO -

diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

### A. Festsetzung durch Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- GE — Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
- GI — Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegleitgrün
- Flächen für Forstwirtschaft
- T — Trafostation
- Sichtdreieck — Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede bauliche Anlage, jede Lagerung von Gegenständen über 0,8m Höhe über O.K. Straßenmitte und jede Pflanzung außer hochstämmigen Bäumen mit einem Astansatz über 2,5 m Höhe unzulässig.
- 15 — Maßangabe in Meter
- 15 — Kurvenradien in Meter
- KG — nur Unterkellerung zulässig

### B. Festsetzung durch Text:

1. Gewerbegebiet:
   - 1.1 Ausnahmen gemäß § 8 (3) 1. BauNVO sind allgemein zulässig
   - 1.2 Ausnahmen gemäß § 8 (3) 2. BauNVO sind nicht zulässig.
2. Industriegebiet:
   - 2.1 Ausnahmen gemäß § 9 (3) 1. BauNVO sind allgemein zulässig.
   - 2.2 Ausnahmen gemäß § 9 (3) 2. BauNVO sind nicht zulässig.
3. Baugrundstücke müssen mind. 1200 qm groß sein.
4. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 17(1) BauNVO.
   - 4.1 Gewerbegebiet: Grundflächenzahl (GRZ) max. 0,5 Geschoßflächenzahl (GFZ) max.0,86 bei Fl.Nr.1184/3 : 1,0
   - 4.2 Industriegebiet: Grundflächenzahl (GRZ) max.0,5 Baumassenzahl (BMZ) max.3,0
   - 4.3 Maximal sind 3 Vollgeschoße zulässig.
5. Zulässige Dachform: Flachdach, Satteldach. Ausnahmsweise sind Abweichungen im Einvernehmen mit der Gemeinde zulässig, wenn damit eine weitgehend gestalterische Übereinstimmung mit benachbarten Gebäuden erzielt werden kann. Dachneigung 0°-24° Dächer bis 15° können dauerhaft begrünt werden
6. Innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen wird eine maximale Gebäudehöhe (O.K. First/Attika) von 10,50 m über O.K. Straßenmitte festgesetzt. Die Firsthöhe/Attika kann durch untergeordnete Bauteile (z.B. Aufzugsmaschinenräume u. dgl.) bis zu einer Gesamthöhe von 12 m über O.K. Straßenmitte überschritten werden, soweit nicht Festsetzungen der Schutzzone der Muna entgegenstehen. Kamine sind bis 20 m über O.K. Gelände zulässig.
7. 
8. Wenn untergeordnete Bauteile, wie z.B. Windfänge, Rampen u.ä. innerhalb der Bauräume nicht unterzubringen sind, können sie außerhalb der Baugrenzen zugelassen werden. Bewegliche Abfallbehälter bis zu einer Größe von 110 l sind überdacht fahrbahnseitig aufzustellen, Großbehälter an für Schwerlastverkehr erreichbaren Flächen.
9. Werbeanlagen dürfen nicht über Traufhöhe befestigt werden und dürfen in ihrer Gesamtheit für einen Betrieb max. 4 qm groß sein.
10. Werden Einfriedungen vorgesehen, so sind diese nur als Maschendrahtzäune mit Stahlrohrstützen einheitlich 1,80 m über O.K. Straßenmitte, zu öffentlichen Verkehrsflächen mit Hinterpflanzung, zulässig.
11. Stellplätze müssen nach den Stellplatzrichtlinien (MABl 6/1978) nachgewiesen werden.
12. Außer den unbedingt notwendigen Geh-, Fahr- und Lagerflächen sind keine geschlossenen Hartbeläge zulässig. Zulässig ist die Verwendung von Rasensteinen o.ä.
13. Immissionsschutz
    - 13.1 Die innerhalb des Plangebietes zur Ausführung kommenden Personal-, Betriebsleiterwohnungen und dgl. sind so auszuführen, daß bei Geräuschübertragungen innerhalb von Gebäuden und bei Körperschallübertragungen die "Immissionsrichtwerte innen" von 35/25 dB(A) (tags/nachts) sowie die maßgeblichen Spitzenpegel von 45/35 dB(A) bzw. bei von außen einfallendem Schall ein Innenpegel (Mittelungspegel) von 35/30 dB(A) sowie ein mittlerer Maximalpegel ($L_m$) von 45/40 dB(A) nicht überschritten werden (VDI 2058,Bl.1 bzw. VDI 2719).
    - 13.2 Die innerhalb des Plangebietes zur Ausführung kommenden Büroräume, Räume für soziale Zwecke und dgl. sind so auszuführen, daß durch den von außen einfallenden Schall ein Innenpegel (Mittelungspegel) von 40 dB(A) nicht überschritten wird (VDI 2719).
    - 13.3 Zu jedem Bauantrag und Antrag auf Nutzungsänderung ist ein Schallschutzgutachten vorzulegen, das die Einhaltung der gem. TA Lärm und VDI 2058, Bl.1, zulässigen Immissionsrichtwerte und maßgeblichen Spitzenpegel - zugehöriger fahrverkehr und sämtliche im Einwirkbereich liegenden Anlagen und Betriebe eingerechnet - sowie der unter Ziff B 13.1 und 13.2 genannten Schallpegel nachweist. Ausnahmen hiervon sind im Einzelfall mit Zustimmung der Immissionsschutzbehörde beim Landratsamt möglich (z.B. bei lärmarmen Nutzungen).
14. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden abwasserintensive Betriebe nicht zugelassen.
15. Bestandteil des Bebauungsplanes ist der Grünordnungsplan des Landschaftsarchitekten Helmut Kühne in der Fassung vom ..14.09.1995.....

### C. Hinweise:

- bestehende Grundstücksgrenzen
- aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- 1177 / 3 — Flurstücksnummern
- vorhandene Hauptgebäude
- vorhandene Nebengebäude
- Industriegleis
- Industriegleis geplant
- Gemeindegrenze
- Sondergebietsgrenze
- zum Abbruch vorgesehene Gebäude
- ehemalige Kiesgrube — Auf der Flur-Nr. 1177/21 befindet sich eine aufgeschüttete, ehemalige Kiesgrube.

Das Gebiet des Bebauungsplanes ist durch militärische Schutzbereiche betroffen, d.h. es ist für Bauvorhaben auch die Genehmigung nach dem Schutzbereichsgesetz notwendig. Berechtigte Bauwerber können die Schutzbereichsunterlagen bei der Gemeinde Hohenbrunn/Bauverwaltung einsehen. Weitere Auskünfte erteilt die Wehrbereichsverwaltung VI, Dachauerstr. 128, 8000 München 19, Tel. 089/2149-2464.

### D. Nachrichtliche Übernahme:

- Brunnen
- E — Eigentümerweg, öffentlich gewidmet

### E. Verfahrensvermerke:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs.2 BauGB vom 02.12.1983 bis 03.01.1984 im Rathaus Hohenbrunn öffentlich ausgelegt.
   Bereits früher Legungen nach § 3 Abs.2 BauGB: 16.07.1990 – 13.08.1990; 11.02.1991 – 19.03.1991
   Hohenbrunn, den 12. Feb. 1996
   Zannoth, 1. Bürgermeister
2. Die Gemeinde Hohenbrunn hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 28. Sep. 1995 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
   Hohenbrunn, den 12. Feb. 1996
   Zannoth, 1. Bürgermeister
3. Das Anzeigeverfahren für den Bebauungsplan gemäß § 11 Abs.1 Satz 1, 2. Halbsatz BauGB (in Verbindung mit § 2 Abs.1 ZustVBau) wurde durchgeführt (vgl. Bescheid des Landratsamtes München vom 08. Jan. 1996 Nr. 73/26-BL 51/69
   Hohenbrunn, den 12. Feb. 1996
   Zannoth, 1. Bürgermeister
4. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 09. Feb. 1996 ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln (Amtsblatt der Gemeinde vom ..... Nr. .....) bekanntgemacht.
   Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.
   Der Bebauungsplan kann ab 09. Feb. 1996 auf Dauer im Rathaus Hohenbrunn eingesehen werden.
   Hohenbrunn, den 12. Feb. 1996
   Zannoth, 1. Bürgermeister

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ohne Erinnerung abgeschlossen. 09. 02. 96
Bebauungsplan rechtskräftig seit .....
Landratsamt München
im Auftrag
Beckerbauer

GEMEINDE HOHENBRUNN
BEBAUUNGSPLAN NR.2