Planbezeichnung: GEMEINDE HOHENBRUNN
Bebauungsplan Nr. 16
Siedlung am Grasbrunner Weg

Planfertiger: PLANUNGSVERBAND ÄUSSERER WIRTSCHAFTSRAUM MÜNCHEN
Körperschaft des öffentlichen Rechts
610-41/2-9 Geschäftsstelle - Uhlandstraße 5, 8000 München 2

gefertigt am: 7. 11. 1979 Entw.: Mil
geändert am: 18. 11. 1979
21. 02. 1980
12. 07. 1982

Die Gemeinde **HOHENBRUNN**
erläßt aufgrund § 2 Abs. 1, § 9 und § 10 Bundesbaugesetz - BBauG -, Art. 107 Bayerische Bauordnung - BayBO - und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - BayGO - diesen Bebauungsplan als

Satzung.

A) FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2. Art der baulichen Nutzung

a) Das Bauland ist nach § 9 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 3 Baunutzungsverordnung als Reines Wohngebiet festgesetzt.

b) Ausnahmen im Sinne des § 3 Abs. 3 Baunutzungsverordnung sind nicht zugelassen.

c) Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung sind allgemein zulässig, jedoch darf die Größe je Grundstück insgesamt 50 cbm nicht überschreiten.

d) Für jedes Wohngebäude sind mit Ausnahme des auf dem Grundstück Fl.Nr. 1353/9 nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung

a) I — ein Vollgeschoß zulässig

b) II — höchstens zwei Vollgeschosse zulässig.

c) 175 — höchstzulässige Geschoßfläche in Quadratmetern innerhalb einer überbaubaren Grundstücksfläche; z.B. höchstens 175 qm zulässig.

4. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

a) Wohngebäude sind nur als Einzelhäuser zulässig.

b) ——— Baugrenze

Soweit in diesem Bebauungsplan entlang von bestehenden Gebäudefronten Baugrenzen gezeichnet sind, ist der Verlauf dieser Baugrenzen durch die bestehenden Außenfronten dieser Gebäude festgesetzt.

c) Abstandsflächen

Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Flächen Abstandsflächen ergeben, die geringer sind als die BayBO in Art.6 Abs.3 Ziff.2 vorschreibt, werden diese für zulässig erklärt. Die nach BayBO erforderlichen Mindestabstandsflächen sind einzuhalten.

5. Bauliche Gestaltung

a) Für neu zu errichtende Wohngebäude und für neu zu errichtende Anbauten an bestehende Wohngebäude sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 25° und 30° zulässig. Als Ausnahme wird bei Anbauten die Verwendung der Dachneigung des bestehenden Gebäudes zugelassen.

b) ⟷ Hauptfirstrichtung

Bei untergeordneten Gebäudeteilen sind Ausnahmen zulässig.

c) Kniestöcke sind nur unmittelbar über dem Erdgeschoß zulässig. Bei Dachgeschossen, die keine Vollgeschosse sein dürfen, darf die Höhe des Kniestocks höchstens 1 m betragen.

d) Die Traufhöhe darf bei eingeschossiger Bebauung höchstens 3,20 m bei Errichtung eines Kniestocks höchstens 4,20 m und bei zweigeschossiger Bebauung höchstens 6,20 m betragen. Als Ausnahme ist auf dem Grundstück Fl.Nr. 1353/40 bei eingeschossiger Bebauung eine Traufhöhe von höchstens 3,65 m und bei Errichtung eines Kniestocks eine Traufhöhe von höchstens 4,65 m zulässig.

e) Die Höhe der Oberkante des Erdgeschoßrohfußbodens, gemessen von der Straßenoberkante in Fahrbahnmitte, darf 0,30 m nicht überschreiten. Als Ausnahme ist auf dem Grundstück Fl.Nr. 1353/40 eine Höhe von höchstens 0,75 m und auf dem Grundstück Fl.Nr. 1353/2 eine Höhe von 1,00 m zulässig.

f) Als Materialien für die in Bebauungsplangebiet neu zu errichtenden Bauten sind zugelassen: genutztes oder geschlemmtes Mauerwerk, farbig lackiertes oder naturlasiertes Holzwerk, Ziegeldachpfannen. Wandverkleidung aus Asbestzementplatten ist ausdrücklich unzulässig.

g) Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind zu überdachen und gegen Einblick zu schützen. Sie sind an der fahrbahnseitinen Grundstücksgrenze zu errichten.

h) Der Bau offener Innen- und Außenkamine ist unzulässig. Kamine sind mit Prallblechen zu versehen.

6. Öffentliche Verkehrsfläche

a) Fahrbahn, Gehwen

b) Parkstreifen

c) Straßenbegleitgrün

d) Straßenbegrenzunnslinie

e) Sichtdreieck mit Annabe der Schenkellänne in Metern.

Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Art von Bebauunn und Bepflanzunn sowie Ablagerung von Gegenständen über 1 m Höhe gemessen von der Straßenoberkante in Fahrbahnmitte, unzulässig. Ausnenommen hiervon sind einzelstehende hochstämmige, in Sichthöhe unbelaubte Bäume mit einem Astansatz nicht unter 2,5 m Höhe.

f) Die mit (a) bezeichnete Verkehrsfläche wird gemäß RAST-E als befahrbarer Wohnweg festgesetzt.

7. Versorgungsanlagen

T — Fläche für Trafostation

8. Garagen

a) Ga — Flächen für Garage

b) Garagen dürfen nur auf den hierfür bezeichneten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

c) Soweit Garagen an der seitlichen oder rückwärtigen Grundstücksgrenze vorgesehen sind, ist Grenzbebauunn vorgeschrieben. Offen überdachte Durchgänge gelten hierbei als Teil der Garage.

d) Garagen, die an der Grundstücksgrenze zusammenebaut werden, müssen in Höhe, Dachform, Dachneigunn und Dachdeckung aneinander angeglichen werden.

e) Garagen müssen mit ihrer Einfahrtsseite mindestens 5 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt sein. Bei mehr als 7 m Abstand dürfen die Zufahrtsbreiten an der Straßenbegrenzunnslinie nicht mehr als 3 m betragen.

9. Grünordnung

a) private Grünfläche

b) zu sichernder und zu erhaltender Baumbestand

c) zu pflanzende Bäume

Bei den in der Planzeichnunn festgesetzten zu pflanzenden Bäumen sind geringe Abweichunnen in der räumlichen Lage zulässig.

d) Die durch Planzeichen 9.a) festgesetzten privaten Grünflächen sind gärtnerisch zu gestalten. Es sind mindestens so viele Bäume zu pflanzen, daß auf 100 qm Grundstücksfläche ein Baum kommt.

e) Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind, soweit sie nicht als Geh- und Fahrflächen oder als Stellplätze für Kraftfahrzeuge anneleat sind, gärtnerisch zu nestalten. Es sind mindestens so viele Bäume zu pflanzen, daß auf 150 qm Grundstücksfläche ein Baum kommt. Jedes Baugrundstück muß in den zur Straße gelenenen Grundstücksbereich mindestens einen Baum aufweisen.

f) Entlang den Grundstücksrenzen der Baugrundstücke und privaten Grünflächen, soweit sie die Begrenzunn des Geltunnsbereichs bilden, ist eine Strauchbepflanzung in einer Mindesttiefe von 2 m vorzunehmen.

g) Bei allen Pflanzmaßnahmen gemäß den Festsetzunnen 9.c) - 9.f) sind nur die nachfolgend aufgeführten Bäume und Sträucher zulässig:

1. Bäume

Birke	- Betula verrucosa
Buche	- Fanus sylvatica
Eberesche	- Serbus aucuparia
Eiche	- Quercus pedunculata
Esche	- Fraxinus excelsior
Feldahorn	- Acer campestre
Hainbuche	- Carpinus betulus
Linde	- Tilia cordata
Vogelkirsche	- Prunus avium

2. Sträucher

Faulbaum	- Rhamnus frang.
Haselstrauch	- Corylus avellana
Hartriegel	- Cornus sanguinea
Heckenkirsche	- Lonicera xylosteum
Liguster	- Ligustrum vulgare
Pfaffenhütchen	- Eunonymus europaeus
Schlehe	- Prunus spinosa
Weißdorn	- Crataegus mononyna
Wolliger Schneeball	- Viburnum lantana

Pflanzgröße der Bäume:

Hochstämme 3 bis 4 mal verpflanzt aus extra weitem Stand. Stammumfang in öffentlichen Straßenraum als Alleebäume mindestens 25/30 cm, in übrinen je zur Hälfte mindestens 20 cm und mindestens 25 cm, gemessen in 1 m Höhe; Baumhöhe mindestens 3,50 m bzw. 5,00 m.

Pflanzengröße der Sträucher:

Mindestens 80 - 100 cm Höhe.

h) In den Bauanträgen ist die nach dem Bebauungsplan festnesetzte Bepflanzung des Baulands und der privaten Grünfläche nachzuweisen.

i) Die nach den Festsetzungen 9.c) - 9.f) gepflanzten Bäume und Sträucher sind zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume und Sträucher müssen auf Kosten der Eigentümer nachgepflanzt werden - dies gilt auch bei Ausfall bereits bestehender Bäume.

10. Fläche für die Forstwirtschaft

Fläche für die Forstwirtschaft

11. Vermaßung

a) 12 — Maßzahl in Metern, z.B. 12 m

b) r = 8 — Kurvenradius in Metern, z.B. 8 m

B) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME gem. § 9 Abs. 6 BBauG

Zulässinkeit und Gestaltunn der Einfriedunnen regelt die "Gemeindeverordnung über Einfriedunnen in der Gemeinde Hohenbrunn" vom 18. 7. 1969.

C) HINWEISE

bestehende Grundstücksnrenze

aufzuhebende Grundstücksnrenze

1353 — Flurstücksnummer; z. B. 1353

bestehende Hauptnebäude

abzubrechende Hauptnebäude

bestehende Nebennebäude

vorneschlanene überdachte Durchnähne

Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertinstellunn an die zentrale Wasserversorgunnsanlane anneschlossen sein. Das Abwasser muß vor der Versickerunn in einer Dreikammerausfaulgrube gemäß DIN 4261 behandelt werden.

Hohenbrunn, den ..22.09.1982
GEMEINDE HOHENBRUNN

Schwaiger
(1. Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Hohenbrunn hat in der Sitzung vom 15.09.1966 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 30.09.1966 ortsüblich bekanntgemacht.

Hohenbrunn, den 22.09.1982
Schwaiger
1. Bürgermeister

2. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde gemäß § 2 a (2) BBauG vom 01.02.1979 bis 28.09.1979 ortsüblich durch Anschlag an den Amtstafeln mit gleichzeitig bestehender Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung in der Gemeinde Hohenbrunn 21.10 öffentlich dargelegt.

Hohenbrunn, den 22.09.1982
Schwaiger
1. Bürgermeister

3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.11.1979 wurde mit Begründung in der Fassung vom 15.12.1979 gemäß § 2 a (6) BBauG in der Zeit vom 08.01.1980 bis 04.02.1980 aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Gemeinderates vom 12.01.1979 und der ortsüblichen Bekanntmachung vom 17.12.1979 öffentlich ausgelegt.

Hohenbrunn, den 22.09.1982
Schwaiger
1. Bürgermeister

4. Der Gemeinderat Hohenbrunn hat am 21.10.1980 den Bebauungsplan in der Fassung vom 18.11.1979, gemäß § 9 BBauG in Verbindung mit der Begründung zu den Plan beschlossen. Wegen Beschlußfassung erforderl. Änderungen, die i.d.F.v. 21.2.1980 enthalten sind

Hohenbrunn, den 22.09.1982
Schwaiger
1. Bürgermeister

5. Das Landratsamt München hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 7th August 1980 Nr. 7.1.7/Hn. Bl.4/79 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Hohenbrunn, den 22.09.1982
Schwaiger
1. Bürgermeister

6. Für die in der Fassung vom 12.07.1982 enthaltenen Änderungen sind die Verfahren nach § 2 a (6) und § 13 in der Zeit von 12.08.1982 bis 06.09.1982 und von 07.09.1982 bis 22.09.1982 durchgeführt worden.

Hohenbrunn, den 22.09.1982
Schwaiger
1. Bürgermeister

7. Den zum Abschluß des Verfahrens erforderlichen Satzungsbeschluß */ beschloß der Gemeinderat Hohenbrunn in der Sitzung am 20.09.1982 / einmütig. Begründung

Hohenbrunn, den 22.09.1982
Schwaiger
1. Bürgermeister

8. Das Landratsamt München hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 24.8.1982 Nr. 7.1/Hn-Bl.4/79 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Hohenbrunn, den _____
Schwaiger
1. Bürgermeister

9. Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am 22.07.1983 ortsüblich durch Anschlag an den Amtstafeln bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Hohenbrunn, den _____
(Siegel)
Schwaiger
1. Bürgermeister