610-30/27

Planbezeichnung: H O H E N B R U N N

Bebauungsplan Nr. 27 nördlich Hubertusstraße
zwischen Notinger Weg und B 471
Fl. Nr. 106/5, 106/4, 107 und Teilflächen aus
Fl. Nr. 318/6, 318/1, 108, 114, 122, 123, 318/4,
106/1, 106,/6, 106/2, 122/1 - /6 und 108/4 - /8.

Planfertiger: PLANUNGSVERBAND ÄUSSERER WIRTSCHAFTSRAUM MÜNCHEN
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle - 8 München 2, Uhlandstraße 5

Datum: Entwurf: Gemeinde Bearb.: Ri/Ga/Gri/ Kle

gefertigt am:	15. 7. 1970
geändert am:	2. 11. 1970
geändert am:	5. 5. 1972
geändert am:	28. 9. 1972
geändert am:	10. 1. 1973
geändert am:	2. 2. 1973
geändert am:	17. 4. 1973
geändert am:	18. 3. 1974
geändert am:	16. 7. 1974
geändert am:	10. 10. 1974
geändert am:	10. 12. 1975 entsprechend Genehmigungsbescheid Reg.v.Obb. 222/1-6102-M 19-1 v. 24.9.75

Schwaige
(Schwaiger)
1. Bürgermeister

Die Gemeinde **HOHENBRUNN**

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 der Bekanntmachung vom 5. Dezember 1973 (GVBl. S. 599), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. 10. 1974 (GVBl. S. 502), des Art. 7 Abs. 1 Satz 1, Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1974 (GVBl. S. 513), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Februar 1975 (GVBl. S. 15), 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. November 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 Bebauungsplan als

Satzung.

A) Festsetzungen durch Text

1. Das im Plan mit sepia col. hell ▨ gekennzeichnete Bauland ist nach § 9 Bundesbaugesetz und § 5 Baunutzungsverordnung als Dorfgebiet festgesetzt.

2. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne § 14 Absatz 1 BauNVO sind mit Ausnahme von Einfriedungen und baulichen Anlagen zur Aufnahme von beweglichen Abfallbehältern unzulässig.

3. Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter müssen überdacht sein.

4. Als höchstzulässige Geschoßflächenzahl wird 0,33 festgesetzt.

5. ⓘⓘ (II) zwingend 2 Vollgeschosse

   Dachform: Satteldach mit allseitig 1 m breitem Dachüberstand

   Dachneigung: 24 - 26°

6. Kniestöcke sowie Dachgeschoßausbauten sind nicht zulässig.

7. Glasbausteine sind als sichtbare Fassadenelemente nicht zulässig.

8. Die Oberkante Rohfußboden EG darf nicht höher als 0,20 m über der fertigen Straßenoberkante Fahrbahnmitte liegen.

9. Die Einfriedungen sind einheitlich als Staketenzäune ohne Sockel zu gestalten und zu hinterpflanzen. Die Zaunhöhe beträgt 1 m über fertiger Straßenoberkante, gemessen in Fahrbahnmitte. Sie sind farblich mit Holzimprägnierungsmitteln so zu behandeln, daß die Holzstruktur sichtbar bleibt. Veränderungen der Gestaltung sind unzulässig.

10. Garagen müssen als Pultdächer in gleicher Höhe, Dachneigung und Dachdeckung gebaut werden. Für die Garagen wird eine Traufhöhe von 2,70 m über fertiger Straßenoberkante, gemessen in Fahrbahnmitte, festgesetzt. Die Straßenfronten sind einheitlich mit Holztoren zu gestalten. Sie sind farblich mit Imprägnierungsmitteln wie die Einfriedungen zu behandeln.
    In diese Gestaltungsfestsetzungen ist die Trafostation mit einzubeziehen.

11. Die mit Planzeichen "Baumstreifen" gekennzeichneten Flächen sind gärtnerisch zu gestalten. Sie sind mit in dieser Gegend heimischen Arten des Eichen-Hainbuchen-Waldes zu bepflanzen und zwar:

    Arten der Bäume:
    Eiche
    Buche
    Hainbuche
    Linde
    Esche
    Vogelkirsche
    Feldahorn
    Eberesche
    Birke

    Die Reihenfolge der Aufzählung bestimmt die Häufigkeit der zu pflanzenden Baumarten.

    Pflanzgröße der Bäume: Stammumfang mindestens 20 cm
    Baumhöhe mindestens 400 - 450 cm

    Pflanzdichte: siehe Planzeichnung

    Arten der Sträucher:
    Hasel
    Hartriegel
    Weißdorn
    Rotdorn
    Heckenkirsche
    Liguster
    Pfaffenkäppchen
    Schneeball

    Pflanzgröße: mindestens 80 - 100 cm

    Pflanzdichte: bezogen auf die Gesamtpflanzungsfläche, mindestens ein Strauch je 1 qm

    Sinngemäß gilt die Festsetzung 11 für die übrigen unbebauten Grundstücksflächen, soweit sie nicht mit einem unbedingt notwendigen Geh- oder Fahrtrecht belastet sind, wobei hier die Pflanzdichte der Bäume mit einem Baum je 150 qm und die der Sträucher mit einem Strauch je 5 qm festgesetzt wird.

    Diese Festsetzungen sind in den Eingabeplan zu übernehmen. Der Eingabeplan ist durch einen gesonderten Bepflanzungsplan in Absprache mit dem Landratsamt zu ergänzen.

12. Die Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung, Bepflanzung und Ablagerung von Gegenständen über 0,8 m Höhe über Straßenoberkante, bezogen auf Fahrbahnmitte, freizuhalten.

13. Die Erschließung des Baugebiets hat ausschließlich über die bei km 21.720 rechts in die Bundesstraße einmündende Erschließungsstraße zu erfolgen. Eine weitere Zufahrt zur Bundesstraße darf nicht angelegt werden.

    Die beiden Zufahrten aus dem Grundstück Fl. Nr. 106/6 sind unmittelbar nach Erstellung der Erschließungsstraße zu sperren.

B) Festsetzungen durch Planzeichen

▩	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
──	Baugrenzen
◄──►	Firstrichtung
🟨	öffentliche Straßenverkehrsflächen
●●●	Baumstreifen
🟩	Straßenbegleitgrün
──	Straßenbegrenzungslinien
z.B. r = 12	Kurvenradius in Meter
●	zu pflanzende Bäume
DGa	Flächen für Doppelgaragen
Ga	Flächen für Garagen
T	Trafostation
╱╲╱╲	Bauverbotszone
z.B. ┼─ 12 ─┼	Maßzahlen in Meter
◁	Sichtdreiecke

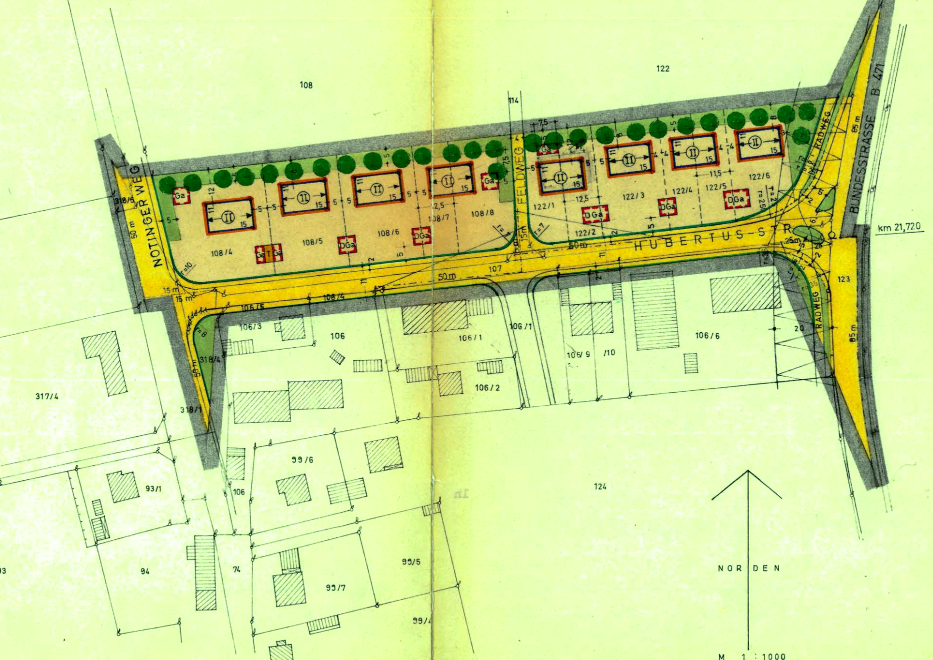
C) Kennzeichnungen nach § 9 Abs. 3 BBauG

1. ── Gebäude bzw. Gebäudeteile, für die Schallschutzmaßnahmen nach DIN 18005 (Bekanntmachung des BStMdI vom 19.5.1972 Nr. IV B 3 - 9142/7 - 39, MABl Nr. 20/1972 sowie der Bekanntmachung des BStMdI vom 13.3.1973 Nr. II B/II D - 9121/1-23, MABl Nr. 13/1973 S. 252) erforderlich sind.

2. Folgende Schallschutzmaßnahmen sind erforderlich:
   a) Einbau von Fenstern der Schallschutzklasse 2 an den Wohn- und Schlafräumen der ersten drei Häuser. von der B 471 aus gesehen. Schlafräume erhalten zusätzlich künstliche Belüftung.
   b) Einbau von Fenstern der Schallschutzklasse 1 an den Wohn- und Schlafräumen des vierten bis einschließlich achten Hauses.

D) Hinweise

─○─○─	bestehende Grundstücksgrenzen
z.B. 122/2	Flurstücksnummer
▨	vorhandene Hauptgebäude
▥	vorhandene Nebengebäude
- - - - -	Vorschlag für die Teilung der Grundstücke



Verfahrensvermerke

1. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 2 Absatz 6 Bundesbaugesetz vom 5. März 1973 bis 5. April 1973 in in Hohenbrunn, Rathaus öffentlich ausgelegt.

Hohenbrunn, den 12. März 1976
GEMEINDE HOHENBRUNN
Schwaige
Schwaiger
(1. Bürgermeister)

2. Der Gemeinderat Hohenbrunn hat mit Beschluß vom 21. November 1974 den Bebauungsplan gemäß § 10 Bundesbaugesetz als Satzung beschlossen.

Hohenbrunn, den 12. März 1976
GEMEINDE HOHENBRUNN
Schwaige
Schwaiger
(1. Bürgermeister)

3. Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 24. Sept. 1975 Nr. 222/1-6102-M19-1 gemäß § 11 Bundesbaugesetz genehmigt.

München, Regierung von Obb, den 30.7.76
(Sitz der Genehmigungsbehörde)

I.A.
Dr. Simon
Abteilungsdirektor

4. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 9. Januar 1976 bis 9. Februar 1976 in Hohenbrunn, Rathaus gemäß § 12 Satz 1 Bundesbaugesetz öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 9. Januar 1976 ortsüblich durch Anschlag an die Gemeindetafe bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.

Hohenbrunn, den 12. März 1976
GEMEINDE HOHENBRUNN
Schwaige
Schwaiger
(1. Bürgermeister)