2a FERTIGUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 39
der Gemeinde
HOHENBRUNN

Plangebiet: Östlich des Nötinger Weges und südlich der Ottostraße Flur Nr. 1021 und Teilflächen aus 1767

Planfertiger: Dipl. Ing. Hans Honigmann

Planungsdaten: Erstellt: Nov. 1980
Geändert: 30.3.1982
28.12.1982
1.3.1983
10.8.1983
1.5.1984

Aufstellung - Änderung - Ergänzung - Aufhebung
des Bebauungsplanes genehmigt mit Verfügung
vom 25.10.84 Nr. B2-8624.2-2/84
Landratsamt München
i.A.
Beckerbauer

Die Gemeinde Hohenbrunn erläßt auf Grund § 2 Abs. 1, § 9 und § 10 Bundesbaugesetz - BauGB -, Art. 107 der bayerischen Bauordnung - BayBO - und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - BayGO -

diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Geltungsbereich

1.1 ▬▬▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 WA Allgemeines Wohngebiet

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. I Vollgeschoss

3.2 II Zahl der Vollgeschosse zwingend z.B. 2 Vollgeschosse zwingend

3.3 BH Höchstzulässige Gesebehöhe in qm innerhalb einer Überbaubaren Grundstücksfläche, z.B. höchstens 284 qm zulässig.

4. Bauweise, Baugrenze

4.1 a Nur Doppelhäuser zulässig

4.2 ▬▬ Baugrenze

5. Öffentliche Verkehrsflächen

5.1 Straßenverkehrsflächen

5.2 Parkstreifen mit Angabe der Anzahl der Parkplätze, z.B. 2 Parkplätze

5.3 Straßenbegrenzungslinie

5.4 Straßenbegrenzungslinie

5.5 Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge in m

5.6 FWW Fuß- und Radweg

5.7 Gehstreifen, verkehrsberuhigter Wohnweg

6. Grünflächen

6.1 Öffentliche Grünflächen als Parkanlage

6.2 Öffentliche Grünfläche als Kinderspielplatz (Größenangabe in qm) für die 10 jährige, Hinderstraße und Ausstattung gemäß Richtlinien des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen vom 27.6. 1974 über Gestaltung von Kindern durch giftige Pflanzen (LUMAS Nr. 7/6 vom 27.6.1974) ag zu bepflanzen.

6.3 Private Grünfläche an den Eingangsseiten und Gartenseiten der Gebäude, deren Einfriedung unzulässig ist.

7. Sonstige Festsetzungen

7.1 FGa Fläche für Garagen zu ebener Erde

7.2 GGa Fläche für Gemeinschaftsgaragen zu ebener Erde

7.3 SD Satteldach, Hauptfirm wie in nebenstehender Skizze

7.4 SD Satteldach, Hauptfirm wie in nebenstehender Skizze

7.5 SD Satteldach, Hauptfirm wie in nebenstehender Skizze

7.6 ZH Maßzahl in m

7.7 Firstrichtung

7.8 KWD Kurvenradius z.B. 8 m

7.9 Gartengerätehäuschen

7.10 Trafostation

7.11 Garagenreihen

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Das Baugebiet ist nach § 9 BauG und § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

1.2 Die in § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

2. Nebenanlagen

2.1 Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen wie Tennisballfangzäune, Einrichtungen zum Wäschetrocknen, vartengerätehäuschen in einer max. Größe von 9 qm, Brennstoffbehälter, Müllbehälter und Pergolen in Summe bis 7 % Abs. 1 BauNVO sind zulässig.

2.2 ewegliche Abfallbehälter sind in Müllboxen, Müllgaragen oder Müllhäuschen zu errichten. Ihre Zahl ist ab der Fahrbahnseitigen Grundstücksgrenze am Nötinger Weg festgesetzt.

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 Als Maß der baulichen Nutzung ist die maximale Grode wie folgt festgesetzt
Geschoßfläche max. 312A qm

4. Abstandsflächen

4.1 Soweit sich bei Ausnutzung der Überbaubaren Grundstücksflächen Abstandsflächen ergeben, die größer sind als es Art. 6 Abs. 1 und 4 BayBO vorschreiben, werden diese ausdrücklich für zulässig erklärt. Die Mindestabstandsflächen dürfen nicht unterschritten werden.

5. Äussere Gestaltung der baulichen Anlagen

5.1 Alle Bäuser und Garagen innerhalb einer Baugrenze sind mit einheitlichen, dem Gebäude sind Ausnahmsweise Reetdeckung, farblich bestimmtes oder leicht engobiertes Pfanne der Dachneigung zulässig.

5.2 Dachgauben sowie Pergolen dürfen nur in Holz oder reinhervorstehen Mauerwerk ausgeführt werden. Max. Höhe: 2,3 m, max. Länge 4,0 m.

5.3 Sichtbauhindernde Anstriche sind unzulässig.

5.4 Die Höhe der Oberkante der Fertgeschnittoberkante des gewachsenen von der absteligenden Fertigen Straßen bzw. Wegoberkante ist für die verschiedenen Grundstücke durch Festsetzen Nr. 7.3 bis 7.5 festgesetzt.

5.5 Für Garagendächer ist eine Neigung von 2? bis 25 Grad festgesetzt.

5.6 Auf dem Einzelgrundstücken darf die Gesamtfläche der mit Dächern versehenen Nebenanlagen, Garagen und sonstigen baulichen Anlagen einschließlich der Zufahrten nicht mehr als 40 der Fläche des Baugrundstückes betragen, höchstens 5 qm betragen.

5.7 Es dürfen nur Einzelgaragen errichtet werden. Einzelabstand ist unzulässig.

5.8 Der Bau und Betrieb offener Feuerstellen - innen und außen - ist wegen der direkten Waldnähe nicht gestattet.

5.9 Es dürfen nur Feuerungsanlagen für saubrenne oder flüssige Brennstoffe errichtet und betrieben werden.

5.10 Ausreichend große Prallbleche sind an allen Kaminmündungen anzubringen.

5.11 In Planzeichen sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.

6. Einfriedungen

6.1 Die für den Bebauungsplan verbindlichen Festsetzungen bezüglich Art, Gestalt und Lage der zulässigen Einfriedungen ersetzen sich mit den Festsetzungen der Bauordnung für Bayern. Der Grünordnungsplan in der Fassung vom 19.8. ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

7. Sichtdreiecke

7.1 Die Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung, Bepflanzung und Ablagerung von Gegenständen über 1,00 m über Straßenoberkante, bezogen auf die Fahrbahnmitte, freizuhalten. Ausgenommen Einzelbäume mit einem Kronenansatz nicht unter 2,50 m.

8. Grünordnungsplan

8.1 Die für den Bebauungsplan verbindlichen festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie für die Gestaltung und Ausstattung der Spielflächen, des Straßenbegrünes, der Garagen und der Parkstreifen ergeben sich aus dem Grünordnungsplan in der Fassung vom Fertigung 8.8.1983. Der Grünordnungsplan ist der Fassung vom 23.12.82 ist zustandteil dieses Bebauungsplanes.

9. Schallschutz

9.1 Alle Doppelhäuser, die an die öffentl. Grünfläche bzw. an den Nötinger Weg grenzen, sind auf den Lärmbeeinflußten Fassaden mit festsetzen der Schallschutzklasse 3 gem. VDI 2719 auszustatten, soweit Schlaf- und Kinderzimmer betroffen sind (bewertetes Schalldämm-Maß 35 - 39 dB).

C. HINWEISE

1. Bestehende Grundstücksgrenzen

2. Flurnummern z.B. Nr. 1021

3. Vorhandene Wohngebäude

4. Vorhandene Nebengebäude

5. Aufgehobene Grundstücksgrenzen

6. Vorgeschlagen Grenzen

7. Gesetzgrenze

8. Anzahl der Garagen, z.B. 3 Garagen

9. Schallschutz

9.1 Im Einwirkungsbereich der Ottostraße bzw. des Nötinger Weges sind die notwendigen Fenster der Schlaf- und Kinderzimmer nach Möglichkeit auf den lärmabgewandten Seiten anzuordnen.

9.2 Mit Überschreitung der für allgemeines Wohngebiet zulässigen Planungsrichtwert ist zu rechnen.

10. Sonstiges

10.1 Das Baugebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Oberschleißheim (§ 17) i.V. mit Luftverkehrsgesetz (LuftVG).

10.2 Es ist mit einer Verstärkung von und durch den Flugplatz Oberschleißheim zu rechnen.

D. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.11.1983 bis 16.12.1983 beschlossen. Der Beschluß wurde ortsüblich bekanntgemacht.

Hohenbrunn, den 17.12.1984
(Bürgermeister)

2. Der Gemeinderat in Hohenbrunn hat mit Beschluß des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan in der Fassung gemäß § 10 Bundesbaugesetz als Satzung beschlossen.

Hohenbrunn, den 17.12.1984
(Bürgermeister)

3. Die Satzung von Überbayern hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom ..... gemäß § 11 BauGB genehmigt.

München, den .....

4. Die Gemeinderat des Bebauungsplanes wurde am 05.09.1985 ortsüblich durch Anschlag am 05.09.1985/25.09.1985 bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 12 Satz 3 BauGB rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Begründung kann ab 05.09.1985 auf /// Bauer /// zu jedermann Zeit eingesehen werden.

Hohenbrunn, den 12.09.1985
(Bürgermeister)