

Planbezeichnung :

GEMEINDE HOHENBRUNN
Bebauungsplan Nr.: 47 – 1. Änderung
für den Bereich der Flur Nr.: 1084 / 3
Münchner Str. 16

HOHENBRUNN

Die Gemeinde
erläßt aufgrund §§ 1,3 Abs. 2, 9 und 10 Baugesetzbuch
– BauGB –, Art. 91 Bayerische Bauordnung – BayBO – und
Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO –
diese **Bebauungsplanänderung als Satzung.**

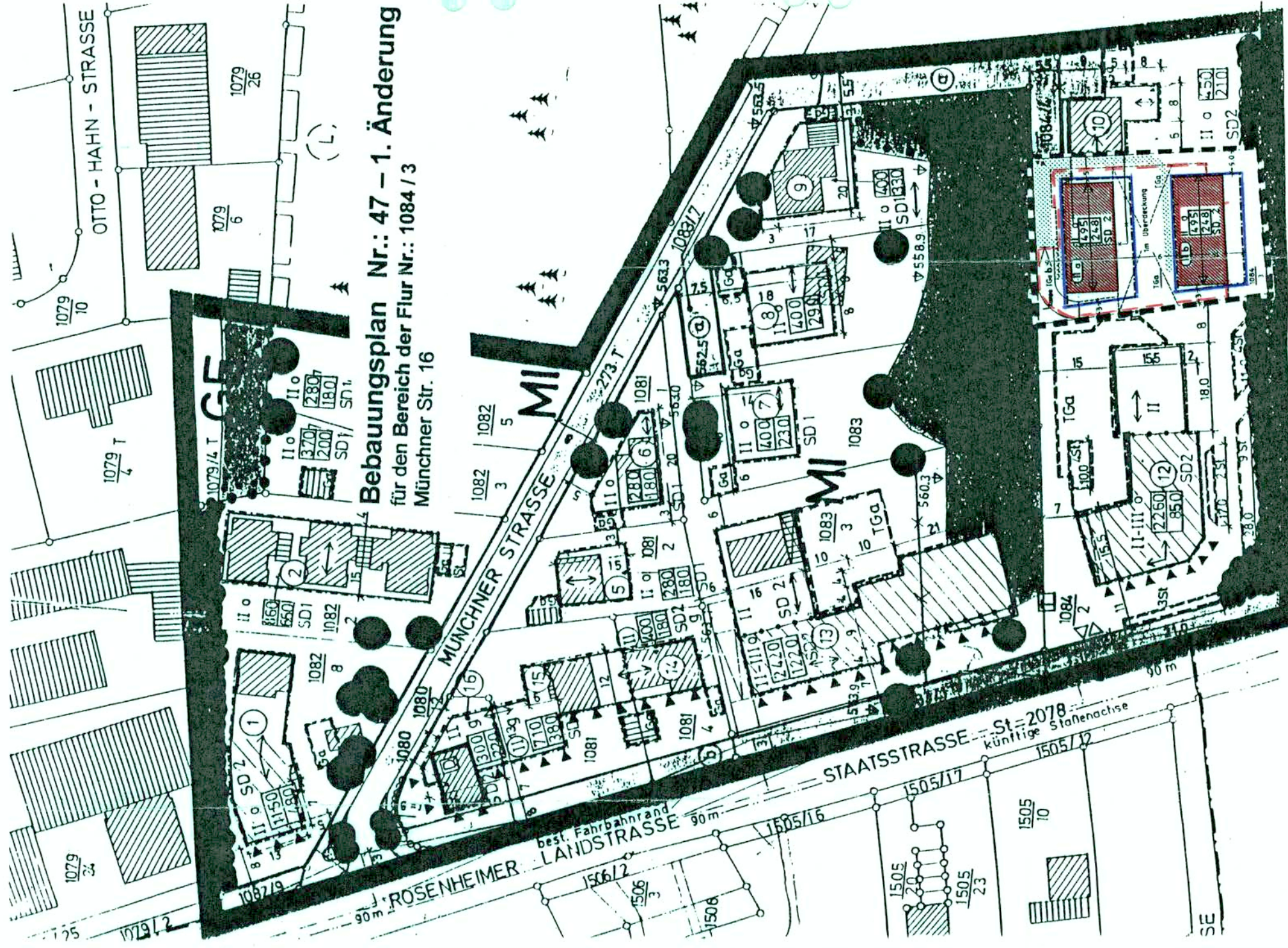
1. Fassung vom : 18.03.1999
2. Fassung vom : 16.09.1999
3. Fassung vom : 09.12.1999

Bestandteile / Anlage :

- Planzeichnung
- Satzung
- Begründung

Planfertiger :

Architekturbüro M. Ferentschik
Finkenbstr. 8, 85665 Moosach
Tel.: 08091-4090, Fax.: -7189



Änderung des Bebauungsplanes auf der
Grundstücksfläche Flur Nr.: 1084 / 3, Gemarkung Hohenbrunn
Änderung in den Festsetzungen
durch Planzeichen und Text :

(Nummerierung in Bezug bzw. in Ergänzung zu dem B-Plan Nr. 47, gültig seit 08.04.1992)

--- räumlicher Geltungsbereich

3. Maß der baulichen Nutzung

h) Die Tiefgarage ist mit einer Erdüberdeckung von mind. 1m zu versehen;
hierfür darf die festgesetzte Grundfläche entsprechend
§ 19 Abs. 4 Satz 3 Bau NVO insoweit überschritten werden.

i) Für untergeordnete Bauteile wie Erker und Balkone sowie für Wintergärten
mit einer max. Tiefe von 1,50 m ist eine Überschreitung der Baugrenzen
und / oder der festgesetzten Grundfläche zulässig.

4. Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

d) b = besondere Bauweise - einseitiger Grenzanbau Tiefgaragenrampe
e) M = Mülltonnenstandort

5. Bauliche Gestaltung:

f) Die Wandhöhe darf bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen höchstens 6,70 m
betragen.
Die Höhe des Kniestocks darf maximal 0,90 m betragen.

6. Garagen, Stellplätze

j) Fläche für private Erschließung

Die **Bebauungsplanänderung** ersetzt mit Ihren Festsetzungen die
entsprechenden Festsetzungen des seit 08.04.1992 rechtskräftigen
Bebauungsplanes Nr.: 47, der ansonsten weiterhin gültig bleibt.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Beschluß zur Einleitung des Änderungsverfahrens der **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47** wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Hohenbrunn am **18.03.1999** gefaßt und am **16.06.1999** ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

2. Die öffentliche Auslegung mit Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Begründung, in der Fassung vom **18.03.1999** hat in der Zeit vom **02.07.1999** bis **03.08.1999** stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).
Ferner hat in der Zeit vom **18.11.1999** bis **03.12.1999** eine Auslegung nach § 3 Abs. 3 BauGB stattgefunden.

3. Der **Satzungsbeschluß** zum Bebauungsplan in der Fassung vom **09.12.1999** wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Hohenbrunn am **09.12.1999** gefaßt (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Hohenbrunn, **14.12.1999**
Gemeinde Hohenbrunn

Zapfath
1. Bürgermeister

4. Die ortsübliche **Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes** durch die Gemeinde Hohenbrunn, erfolgte am **16.12.1999**, dabei wurde auf die Einsehbarkeit und auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB hingewiesen.

Mit der **Bekanntmachung** trat der **Bebauungsplan**
in der Fassung vom **09.12.1999** in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Hohenbrunn, **17.12.1999**
Gemeinde Hohenbrunn

Zapfath
1. Bürgermeister

Planbezeichnung :

GEMEINDE HOHENBRUNN
Bebauungsplan Nr.: 47 – 1. Änderung
für den Bereich der Flur Nr.: 1084 / 3
Münchner Str. 16

1. Änderung des Bebauungsplanes auf der Grundstücksfläche Flur Nr.: 1084 / 3 Gemarkung Hohenbrunn

Begründung

Die ursprünglich vorgesehene Bebauung mit einer Mehrfamilien-Wohnanlage (ca. 18-20 Wohneinheiten) soll zugunsten einer Bebauung mit Reihenhäusern geändert werden.
Dadurch wird größerer, familiengerechter Wohnraum geschaffen.
Die wesentlich geringere Anzahl der Wohneinheiten bedeutet zudem eine Reduzierung der Verkehrsbelastung für die Wohnanlage und das Umfeld um rund die Hälfte.

Es soll eine Verbesserung der Ausrichtung und des Zuschnittes des Bauraums auf dem Grundstück gegenüber der ursprünglichen Planung erreicht werden.

- Die Lärmbelastung des Grundstücks ausgehend von dem Paketdienst des angrenzenden Postbetriebes (beginnend in sehr frühen Morgenstunden und bis in den späten Abend hinein) wird verbessert durch die Veränderung der Orientierung der Hauptwohnrichtung nach Süden, statt nach Westen zur Lärmschranke hin.
- Außerdem ergibt sich dadurch die sinnvolle Anordnung der Gartenfläche im Süden der Gebäude, anstelle eines durch das eigene Bauwerk verschatteten Gartens im Osten.
- Nur nach Süden orientierte Dachflächen ermöglichen in dieser Region eine evtl. optimale Ausnutzung der Sonnenenergie.
- Die individuelle Zuordnung, Aufteilung und Nutzung der Freiflächen kann mit der neuen Anordnung des Bauraumes und einer Reihenhausbauweise wesentlich verbessert werden.

Die geplante Bebauung würde auch dazu beitragen einen eventuell langwierigen Rechtsstreit bezüglich der Kommunbebauung zu vermeiden.

Gemeinde Hohenbrunn, **14.12.1999**
Zapfath
1. Bürgermeister

1. Fassung vom : 18.03.1999
2. Fassung vom : 16.09.1999
3. Fassung vom : 09.12.1999