

Die Gemeinde Hohenbrunn erläßt aufgrund § 2 Abs. 1, § 9 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung am 26.10.1982, GVBl. S. 903 und der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.07.1982, GVBl. S. 419 und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 BGBl. I S. 127 und der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 30.07.1981, BGBl. I S. 833 diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

Festsetzung durch Planzeichen

1. Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. Verkehrsflächen

3. Baugrenzen, Bauweise

öffentl. Zugangswege zu den rückwärtigen Grundstücken als Eigentümerwege gewidmet

Baugrenze Baulinie 2 Vollgeschosse zwingend

besondere Bauweise "Grenznbau" vorgeschriebene Firstrichtung für Satteldächer

4. Sonstige Festsetzungen

Allgemeines Wohngebiet

Fläche für Garagen

Garage/Gemeinschaftsgarage

Festsetzung durch Text

1. Maß der baulichen Nutzung

11 Vorhandene GF pro Grundstück

mögliche zusätzl. GF im DG

Aufenthaltsräume in Nichtvollgeschossen zählen zur Geschossfläche

GRZ = 0,40

2. Bauliche Gestaltung im Falle einer Aufstockung

2.1 Aufstockung

Eine Aufstockung der Vierspanner ist mit einem Satteldach möglich, die Aufstockung kann jedoch nur gemeinsam für ein Gebäude mit allen 4 Einzelhäusern durchgeführt werden.

2.2 Dachneigung: 28°

2.3 Traufhöhe: = 5,20 m, sie wird gemessen von OK Fußboden Erdgeschoß bis OK Fußplatte.

2.4 Dachüberstand traufseitig: 0,60 - 0,80 m

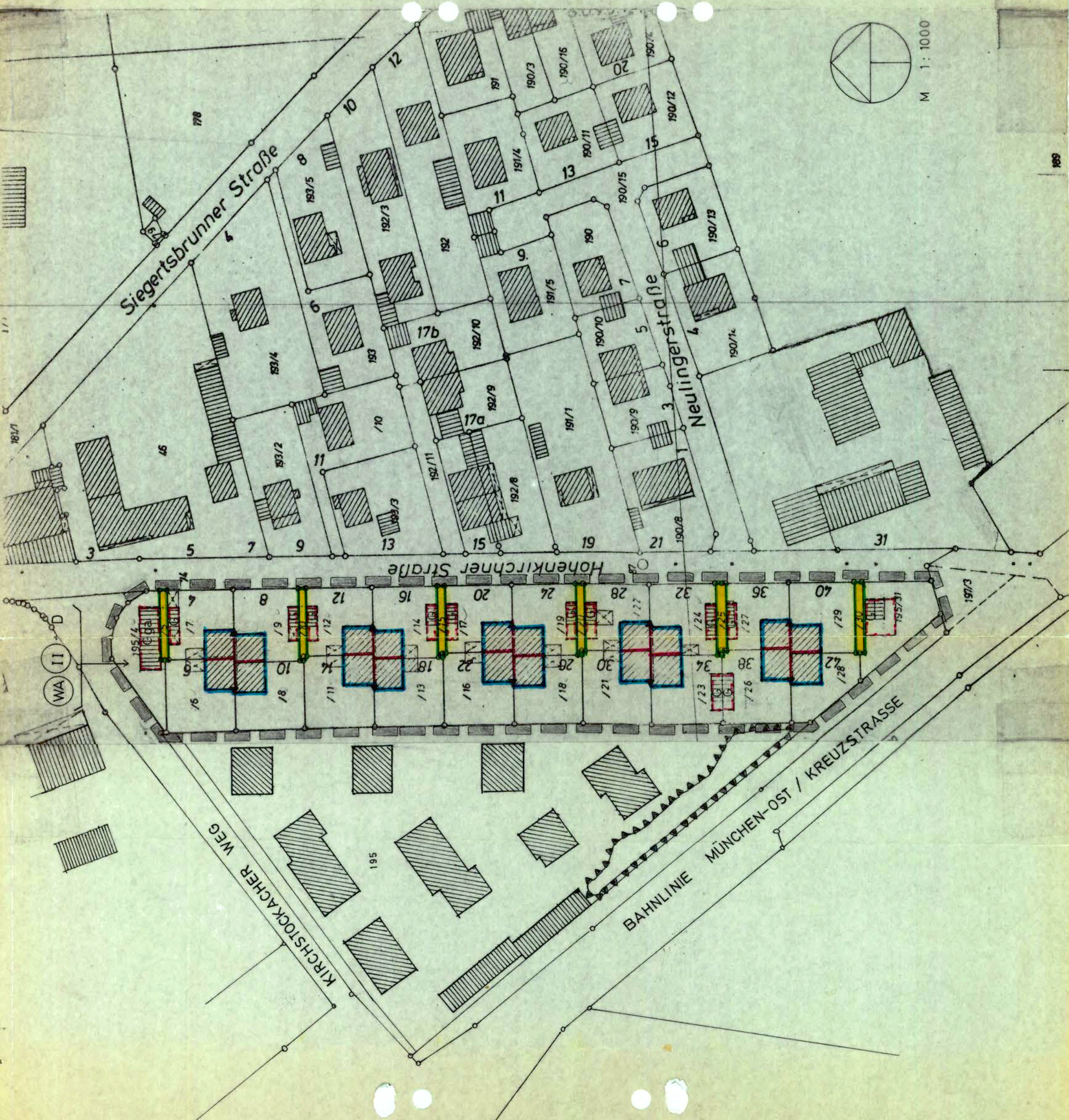
Dachüberstand giebelseitig: 0,50 - 0,80 m

2,00 - 2,30 m

beim zurückliegenden Gebäudeteil

2.5 Dachflächenfenster: max. 4,0 m² Glasfläche pro Haus möglich

Dachgauben und Dachschneitte sind unzulässig.



2.6 Der Ortsgang darf nicht vor- bzw. zurückspringen.
2.7 Bei zurückgesetzter Hausfassade ist ein Balkonvorbau in Holzkonstruktion möglich, bei vorspringender Hausfassade ist analog der Loggia im 1. OG eine Loggia im DG möglich, wenn sie nach außen hin offen ist.
2.8 Kamine sind einheitlich für jedes Gebäude (der Hausgruppe) zu errichten.
2.9 Dachdeckung: Ziegel- bzw. Dachdeckung naturrot, einheitlich für jede Hausgruppe.
2.10 Anbauten oder Erker sind bis max. 1,5 m vor die jeweilige Fassade möglich.
2.11 Fassadengestaltung: Putz oder Holzverkleidung

3. Bauliche Gestaltung im Falle eines Anbaus ohne Durchführung der Aufstockung:
Es gelten die gleichen Vorschriften wie im Falle einer Aufstockung.

4. Garagen und Nebenanlagen
4.1 Garagen sind nur an den ausgewiesenen Stellen zulässig, Erweiterungen von Einzelgaragen sind nur bis max. 10 m Länge möglich. Vor den Garagen ist ein Abstand von 5 m bis zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.
4.2 Die Garagen sind nur mit Satteldächern zulässig/Bestehende Garagen genehigen Bestandsschutz und müssen nur bei Neuerrichtung mit Satteldächern versehen werden
4.3 Nebenanlagen: Vordächer, Fergolen etc. sind bis zu einer Größe von 15 m² zulässig.

5. Lärmschutz - Bundesbahn (betrifft die Hausgruppe auf den Flurnummern 195/26, 27, 28 u. 29)
5.1 Bei künftigen größeren Umbauten sind bei allen an der West- bzw. Südfassade liegenden Fenster (auch Dachflächenfenster) die Anforderungen der Schallschutzklasse III (VDI 2719) einzuhalten, soweit diese Fenster nicht hinter einer festen Verglasung (z.B. Wintergarten) liegen.
5.2 Beim Einbau von neuen Fenstern müssen die Rolllädenkästen, soweit sie nicht hinter einer festen Verglasung (Wintergarten) liegen, eine Normschallpegeldifferenz von 50 dB aufweisen.
5.3 Bei Neuerrichtung der nach Süden gerichteten Dachhaut ist ein Bauschalldämmmaß von mind. 35 dB einzuhalten, sofern sich Aufenthaltsräume direkt unter der Dachhaut befinden.
5.4 Das Lichtraumprofil des Anschlußgleises ist freizuhalten. Bäume müssen deshalb einen Abstand vom Gleis haben, der mind. ihrer Endwuchshöhe entspricht.

C. Hinweise
Im Einwirkungsbereich des Kirchstockacher Weges sowie der Bahnlinie München-Ost/Kreuzstraße und der Hohenkirchner Straße kommt es auf Grund des einfallenden Verkehrslärms zu Überschreitungen der für WA maßgeblichen Orientierungswerte (DIN 18005, Teil 1).
Wegen des auftretenden Verkehrslärms sollten bei Aufstockungen notwendige Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern an der Westfassade der zur Bahnlinie nächstliegenden Gebäudeeinheit hinter einer festen mit einer Lüftungsmöglichkeit versehenen Verglasung liegen (Wintergarten mit Kipp-Element).
Anbauten oder Erker sind an den schallzugewandten Gebäudeseiten zur Verbesserung der Lärmsituation ebenfalls als Wintergärten auszubilden.

D. Verfahrensvermerke

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 14.12.1990 bis 31.01.1991 im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Hohenbrunn, den 11. Mai 1992
Stempel
1. Bürgermeister

2. Die Gemeinde Hohenbrunn hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 19.05.1992 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Hohenbrunn, den 11. Mai 1992
Stempel
1. Bürgermeister

3. Das Anzeigeverfahren für den Bebauungsplan gemäß § 11 Abs. 1 Satz 1, 2, Halbsatz BauGB (in Verbindung mit § 2 Abs. 2, 3 BauGB) wurde durchgeführt. Vgl. Bescheid des Landratsamtes München vom 06.06.1991 Nr. 73/176-34 37/88

Hohenbrunn, den 11. Mai 1992
Stempel
1. Bürgermeister

4. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 12. Mai 1992 ortsbüchlich durch Anschlag an den Gemeindefeilen (Amtsblatt der Gemeinde vom Nr.) bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan kann ab 12. Mai 1992 auf Dauer im Rathaus in 8011 Hohenbrunn eingesehen werden

Hohenbrunn, den 13. Mai 1992
Stempel
1. Bürgermeister

PLANUNG

GEFERTIGT: JULI 1985
GEÄNDERT: 17. 11. 1989
GEÄNDERT: 4. 5. 1990
GEÄNDERT: 11. 3. 1991
GEÄNDERT: 08. 07. 1991

ARCHITEKTEN
DIPLOMINGENIEURE
JOSEPH BRUNTRUP
THOMAS FRICK
LINDENSTRASSE 9
8022 GRUNWALD
089 642897/6414727

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ohne Erinnerung abgeschlossen.
Bebauungsplan rechtskräftig seit 12.05.92
Landratsamt München
im Auftrag
Beckerbauer

GEMEINDE HOHENBRUNN
BEBAUUNGSPLAN NR.50