emeinde: **HOHENBRUNN**

ebauungsplan: Nr. 44
Gebiet südlich der Hochackerstraße zwischen der Kufsteiner Straße und dem Föhrenweg in Riemerling

lanfertiger: PLANUNGSVERBAND AUSSERER WIRTSCHAFTSRAUM MÜNCHEN
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle - Uhlandstraße 5, 8000 München 2
Az. [illegible] 1/2-18 Bearb.: Wil.

landatum:
20.12.1985
20.10.1986
20.03.1989
15.06.1989
21.09.1989
23.11.1989
15.02.1990
20.12.1990

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ohne Erinnerung abgeschlossen.
Bebauungsplan rechtskräftig seit 21.12.90
Landratsamt München
In Auftrag
Beckerbauer

Die Gemeinde HOHENBRUNN
erläßt aufgrund §§ 1 bis 4 sowie § 8 ff. Baugesetzbuch -BauGB-, Art.91 Bayerische Bauordnung -BayBO- und Art.23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- diesen Bebauungsplan als

S a t z u n g .

A) FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2. Art der baulichen Nutzung

a) Das Bauland ist nach § 9 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 4 Baunutzungsverordnung als "Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

b) Auf Grundstücken, die nicht unmittelbar von der Hochackerstraße oder der Kufsteiner Straße erschlossen sind, sind nur Wohngebäude nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässig: diese Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen haben.

c) Die Ausnahmen nach § 4.3 BauNVO sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

d) Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO sind zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung

a) 170 — höchstzulässige Geschoßfläche in Quadratmetern innerhalb einer überbaubaren Grundstücksfläche; z.B. höchstens 170 qm zulässig.

b) II — höchstens 2 Vollgeschosse zulässig.

c) — Abgrenzung von Bauräumen hinsichtlich zulässiger Geschoßfläche

d) Garagen im Erdgeschoß von Hauptgebäuden bleiben bei der Ermittlung der Geschoßfläche unberücksichtigt.

4. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Abstandsflächen

a) E — nur Einzelhäuser zulässig

b) D — nur Doppelhäuser zulässig

c) — Baugrenze

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

d) Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone oder Erker ist in einer Tiefe bis zu 1 m als Ausnahme zulässig, wenn sie in der Breite nicht größer als 1/3 der Breite der zugehörigen Gebäudefassade ist.

e) — Baulinie

f) Die bei der Ausnutzung der mit A bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen sich ergebende Unterschreitung der Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO zur öffentlichen Verkehrsfläche wird für zulässig erklärt.

5. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

a) ←→ Hauptfirstrichtung

Die längere Gebäudeseite muß parallel zur Hauptfirstrichtung verlaufen. Bei untergeordneten Gebäudeteilen sind hinsichtlich der Hauptfirstrichtung Ausnahmen zulässig.

b) Bei zweigeschossigen Hauptgebäuden sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 25°-30° zulässig; die Höhe eines Kniestocks oberhalb des zweiten Vollgeschosses darf 0,25 m nicht überschreiten. Bei eingeschossigen Hauptgebäuden sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 25-37 zulässig. Doppelhäuser sind bezüglich ihrer gesamten Gestaltung aufeinander abzustimmen.

c) Bei zweigeschossigen Gebäuden sind pro Dachseite max. zwei liegende Dachfenster bis zu einer Größe von max. 0,8 qm zulässig; Dachgauben sowie Dacheinschnitte sind unzulässig. Bei eingeschossigen Hauptgebäuden dürfen entweder Zwerchgiebel bzw. Gauben oder liegende Dachflächenfenster Anwendung finden. Beiu Zwerchgiebeln bzw. Gauben ist eine Dachneigung von 35° erforderlich; die Breite der Zwerchgiebel darf 3 m, die von Dachgauben 1,5 m nicht überschreiten. Dachflächenfenster müssen getrennt angeordnet werden und dürfen jeweils 0,8 qm nicht überschreiten.

d) Für erdgeschossige bzw. untergeordnete Anbauten an Hauptgebäude und für Nebengebäude sind Sattel- und Pultdächer in gleicher oder geringerer Dachneigung wie das Hauptgebäude zulässig.

e) Die Höhe der Oberkante des Erdgeschoßrohfußbodens, gemessen von der Straßenoberkante in Fahrbahnmitte, darf 0,30 m nicht überschreiten.

f) Die Traufhöhe (traufseitige Wandhöhe) darf bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen höchstens 6,20 m, bei Gebäuden mit einem Vollgeschoß höchstens 4,50 m betragen.

g) Freistehende untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO dürfen eine Traufhöhe von 2,20 m nicht überschreiten.

h) Als sichtbare Materialien sind zulässig: für die Außenwände geputztes oder geschlämmtes Mauerwerk oder Holz und für die Dacheindeckung Ziegel und Dachsteine in rotem Farbton.

i) Für die einzelnen Baugrundstücke im Bebauungsplanumgriff ist die Errichtung einer Gemeinschaftsantenne zulässig. Einzelantennen über der Dachaußenhaut sind unzulässig.

j) Anlagen zur Energiegewinnung sind an Dach und Wand bei gestalterischer Einbindung in den Baukörper zulässig.

6. Stellplätze/Garagen/Müllboxen

a) GGr — Fläche für Garagen (8,0 m max. Länge)

b) Garagen sind nur auf den dafür festgesetzten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

c) Garagen, die an der Grundstücksgrenze zusammengebaut werden, müssen in Höhe, Dachform, Dachneigung und Dachdeckung aneinander angeglichen werden.

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

e) Die Garagendächer sind der Dachform der Hauptgebäude anzupassen. Die Ausführung soll in gleichen oder mit dem Hauptgebäude harmonisierenden Materialien und Farben ausgeführt werden.

f) Für die Flächen für Stellplätze und für Fahrflächen auf den Baugrundstücken ist nur eine wasserdurchlässige Befestigung zulässig.

g) Die Müllboxen auf den Baugrundstücken sind zur öffentlichen Straße hin zu orientieren.

7. Öffentliche Verkehrsfläche

a) Fahrbahn, Gehweg

b) Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Mischfläche

c) Fußweg

d) Straßenbegleitgrün

e) Straßenbegrenzungslinie

f) Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge in Metern

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

8. Öffentliche Grünfläche

a) Kinderspielplatz in öffentlicher Grünfläche; Größe und Ausstattung gemäß DIN 18034

9. Versorgungsanlage

Fläche für Gasregleranlage

T — Fläche für Trafostation

10. Grünordnung

Die Grünordnung ist festgesetzt im Grünordnungsplan vom 21.09.1989 (Planfertiger: Dipl.Ing. Kühne, Landschaftsarchitekt)

zu erhaltender Baum

11. Vermaßung

a) 12 — Maßzahl in Metern, z.B. 12 m

b) r=5 — Kurvenradius in Metern; z.B. 5 m

12. Aufhebung bestehender Bebauungspläne

Dieser Bebauungsplan ersetzt den am 25.06.1979 vom Landratsamt München genehmigten Bebauungsplan der Gemeinde Hohenbrunn.

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

Zulässigkeit und Gestaltung der Einfriedungen regelt die "Gemeindeverordnung über Einfriedungen in der Gemeinde Hohenbrunn" vom 16.01.1986.

C) HINWEISE

1. bestehende Grundstücksgrenze
2. aufzuhebende Grundstücksgrenze
3. vorgeschlagene Grundstücksgrenze
4. 1213 — Flurstücknummer; z.B. 1213
5. bestehendes Hauptgebäude
6. bestehendes Nebengebäude
7. abzubrechendes Hauptgebäude
8. Gemeindegrenze
9. Der im Bereich der Grünfläche festgesetzte Fußweg wird so ausgebaut, daß er für Rettungs- und Müllfahrzeuge befahrbar ist.
10. Das Baugebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Neubiberg nach § 12 Abs. 3 Nr. 1 b Luftverkehrsgesetz.

Maßentnahme:

Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen; der Abstand von Bauräumen zu zu erhaltenden Bäumen hat dabei Vorrang vor den eingetragenen Abmessungen des Bauraums.

Hohenbrunn, den 21. Feb. 1990 — München, den 23. Jan. 1990

GEMEINDE HOHENBRUNN — (1. Bürgermeister)

PLANFERTIGER — (Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Ergänzung der Planfertigung vorgenommen durch den Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Hohenbrunn, den 20. Dez. 1990 — München, den .....

GEMEINDE HOHENBRUNN — (1. Bürgermeister)

PLANFERTIGER — (Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

V e r f a h r e n s v e r m e r k e

1. Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat Hohenbrunn am 15.03.1984 gefaßt und am 27.02.1984 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BBauG).
Hohenbrunn, den 21.02.1990 (1. Bürgermeister)

2. Die öffentliche Unterrichtung der Bürger mit Erörterung zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 20.10.86 hat in der Zeit von 02.01.1987 bis 03.02.1987 stattgefunden (§ 2a Abs. 2 BBauG).
Hohenbrunn, den 21.02.1990 (1. Bürgermeister)

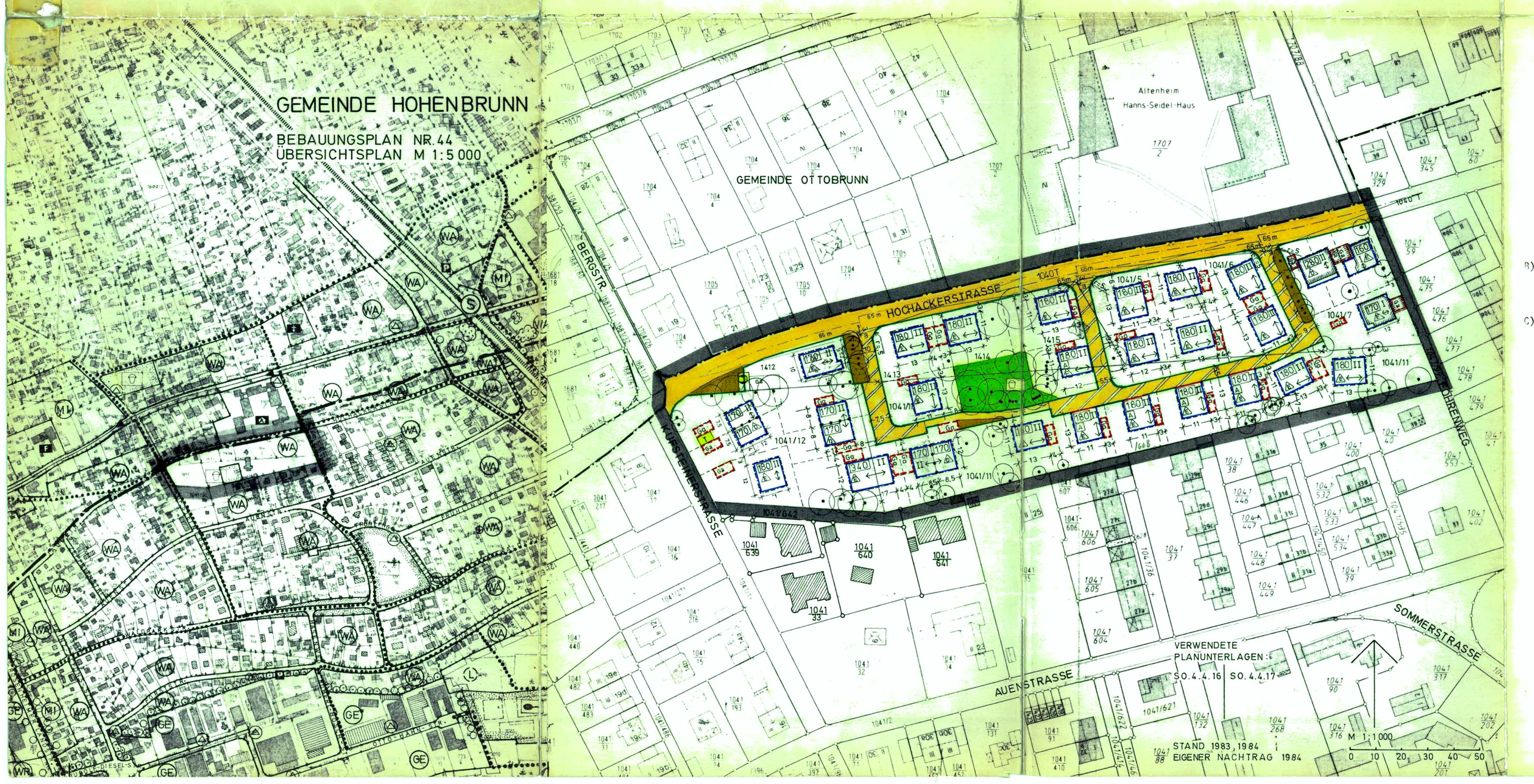
3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung von 20.10.1986 hat in der Zeit von 02.01.1987 bis 03.02.1987 stattgefunden (§ 2 Abs. 5 BBauG).
Hohenbrunn, den 21.02.1990 (1. Bürgermeister)

4. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 15.06.1989 hat in der Zeit vom 04.08.1989 bis 05.09.1989 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).
Hohenbrunn, den 21.02.1990 (1. Bürgermeister)

5. Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan in der Fassung vom 15.06./21.09.89 wurde vom Gemeinderat Hohenbrunn am 21.09.1989 gefaßt (§ 10 BauGB) bzw. zur Fassung vom 15.02.1990 am 15.02.1990.
Hohenbrunn, den 21.02.1990 (1. Bürgermeister)

6. Das Anzeigeverfahren zum Bebauungsplan in der Fassung vom 15.02.1990 wurde mit Schreiben der Gemeinde Hohenbrunn vom 22.02.1990 an das Landratsamt München eingeleitet. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 23.05.1990, Az 7h/76-RL 2/87 keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht (§ 11 BauGB).
Hohenbrunn, den 20.12.1990 (1. Bürgermeister)

7. Die Wiederholung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 15.02.1990 hat in der Zeit vom 07.09.1990 bis 08.10.1990 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).
Hohenbrunn, den 20.12.1990 (1. Bürgermeister)

8. Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan in der Fassung vom 20.12.1990 wurde vom Gemeinderat Hohenbrunn am 20.12.1990 gefaßt (§ 10 BauGB).
Hohenbrunn, den 20.12.1990 (1. Bürgermeister)

9. Die ortsübliche Bekanntmachung über den Abschluß des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan erfolgte am 21.12.1990; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassng vom 20.12.1990 in Kraft (§ 12 BauGB).
Hohenbrunn, den 21.12.1990 (1. Bürgermeister)