

## C. VERFAHRENSVERMERKE

- 8. Verkehrsflächen**
- 8.1 Straßenbegrenzungslinie  
8.2 öffentlichen Straßenverkehrsfläche
- 9. Grünordnung, Freiflächen**
- 9.1 zu erhaltender Baumbestand  
neu zu pflanzender Baum  
9.2 zu begrünende Fläche  
9.3 Straßenbegleitgrün

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Hohenbrunn hat in der Sitzung am 17.07.2008 die zweite Änderung des Bebauungsplans Nr. 57 Südlich des Pframmener Weges für den Bereich der Grundstücke Fl.Nr. 177/38, 177/37 und 178/T der Gemarkung Hohenbrunn beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 01.08.2008 offiziell bekannt gemacht.
2. Der mit Beschluss am 27.11.2008 gebilligter Entwurf der zweiten Änderung des Bebauungsplans Hohenbrunn Nr. 57 Südlich des Pframmener Weges in der Fassung vom 27.-11.2008 wurde gemäß § 53 i.V.m. § 53 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 16.02.09 bis 17.03.09 öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf der zweiten Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.11.2008 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a i.V.m. § 4 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 16.02.09 bis 17.03.09 beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich Begründung in der Fassung vom 23.04.09 wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 06.07.09 bis 20.07.09 erneut öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans einschließlich Begründung in der Fassung vom 23.04.09 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 06.07.09 bis 20.07.09 erneut beteiligt.
4. Die Gemeinde Hohenbrunn hat am 09.12.2010 die zweite Änderung des Bebauungsplans Nr. 57 Hohenbrunn Südlich des Pframmener Weges in der Fassung vom 25.11.2010 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Dr. Stefan Strassmair  
1. Bürgermeister



Gemeinde Hohenbrunn  
Hohenbrunn, den 11.01.2011

## 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 57

### Hohenbrunn Südlich des Pframmerner Weges

Stand: 25.11.2010

- Gemeinde  
Hohenbrunn  
Pfarrer-Wenk-Platz 1  
85632 Hohenbrunn
- Planer:  
Architekturbüro  
Stefan Bonnet  
Pfarrer-Wenk-Platz 6  
85632 Hohenbrunn
- Telefon: 08102 / 99 94 95  
Telefax: 08102 / 99 94 96  
info@architekt-bonnet.de
- 

## B. HINWEISE

5. Der Satzungsbeschluß zur zweiten Änderung des Bebauungsplans Nr. 57 Hohenbrunn Südlich des Pframmener Weges wurde am 14.01.2011 gemäß § 10 Abs. 3 HabsB ortsüblich bekannt gemacht.  
Die zweite Änderung des Bebauungsplans ist damit in Kraft getreten.  
Hohenbrunn, den 18.01.2011  
Gemeinde Hohenbrunn
6. Auf die Verwendung von rot- und buntlaubigen Sträuchern, Thuja-, Fichten- und Scheinzypressenhecken ist zu verzichten.  
9.6 Die Pflanzung der Bäume und Sträucher hat bereits in der ersten Pflanzperiode nach Bezug des jeweiligen Gebäudes zu erfolgen.
7. Archäologische Bodenfunde sind meldepflichtig.  
8. Wasserwirtschaft  
Vor Fertigstellung des Gebäudes ist der Anschluß an die zentrale Wasserversorgungsanlage sowie an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage im Trennsystem vorzunehmen.  
9. Die Bewirtschaftung der östlichen angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kann es in Planungsgebiete zu störenden, jedoch ortüblichen Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen kommen.  
10. Gelungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 57 in der Fassung vom Oktober 1997  
11. Der zu erhaltende Baumbestand ist während den Baumaßnahmen nach DIN 18920 und RAS-LP4 zu schützen.



Die Gemeinde Hohenbrunn erlässt aufgrund § 9 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) diesen Bebauungsplan gemäß § 13 a Bau GB im beschleunigten Verfahren als Satzung.

## A. FESTSETZUNGEN

- Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Gelungsbereiches den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 57 in der Fassung vom 14.04.97.
- 1. Art oder baulichen Nutzung**
- 1.1 Fläche für Gemeinbedarf  
1.2 Fläche für Kindergarten/Kinderkippe
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- 2.1 Baugrenze  
2.2 GR 575 maximal zulässige Grundfläche in m<sup>2</sup> (z.B. GR = 575m<sup>2</sup>)  
Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche bis zu 10% durch Terrassen ist zulässig.  
2.3 Die Baugrenze darf durch Terrassen überschritten werden. Als Wandfläche gilt das Maß vom Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand bis zur Höhe des angrenzenden Gehwegs an der hinteren Gehwegskante.  
2.4 WH 7.60 maximal zulässige Wandhöhe(z.B. WH= 7,60m)  
2.5 II (D) Erdgeschoss und ausgebautes Dach als Vollgeschoss als Hochgrenze
- 3. Gestaltung**
- 3.1 Dächer  
3.1.1 Fstrichtung  
3.1.2 Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern mit einer Neigung von 25°-30° oder mit Pultdächern mit einer Dachneigung von 10°-25° zu versehen. Als Dachdeckung sind nur ziegelrote bis rotbraune Dachpfannen sowie Blecheindeckungen zulässig.
- 4. Bauweise**
- 4.1 Flachdach begünstigt  
3.1.4 Nebengebäude und Vordächer sind mit Pultdächern mit einer Neigung von 10-25° zu versehen oder als Flachdach auszubilden.  
3.1.5 Zulässig sind Solarkollektoren in der Dachfläche entlang des Firstes und der Traufe. Sie sind so anzubringen und zu gestalten, dass sie ihrem Zweck entsprechend den höchstmöglichen Nutzen bringen.  
3.2 Abgrabungen sind bis zu einer Tiefe von 3,20 m zulässig.
- 5. Garagen, Stellplätze**
- 5.1 St. Fläche für Stellplätze  
5.2 Die Befestigung von Garagenzufahrten und Stellplätzen darf nur wasserdurchlässig erfolgen, also z.B. mit Kies, Rasengitter, Pflaster mit Rasanfüge und dgl.
- 6. Einfriedungen**
- 6.1 Zulässig sind entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sockellose Holzzäune mit senkrechter Lattung, max. 1,0m hoch, und an den rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen sockellose Maschendrahtzäune, die max. 1,0m hoch sein können und so hoch über dem Boden angebracht sind, dass ein unbehindelter Durchschlupf für Kleintiere möglich ist.
- 7. Sonstige Planzeichen**
- 7.1 Grenze des räumlichen Gelungsbereiches der Änderung  
7.2 Maßangabe in Metern (z.B. 4,75 m)  
7.3 DN Dachneigung  
7.4 aufzuhabende Grundstücksgrenze  
7.5 Fläche für Schule  
7.6 zu rogender Baum  
7.7 Zufahrt/Ausfahrt  
7.8 zu erhaltende Grundstücksgrenzen  
7.9 Erkenntnisse über Altlasten liegen nicht vor.  
7.10 Niederschlagswasserbeseitigung  
Sowohl die Voraussetzungen der NW/FreiV vorliegen, kann das Niederschlagswasser erlaubtsfrei versickert werden.