

GEMEINDE PUTZBRUNN

**1. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLAN NR.45
mit integriertem Grünordnungsplan**

**für den Bereich
nördlich der Grasbrunner Strasse**

Satzung

Architekten:

Joelmann
dipl. ing. rudi & monika sodomann
aventinstraße 10, 80469 münchen
tel. 089/295673 fax 089/2904194



Fassung vom: 29.06.2005

geändert am: 15.11.2005

Gemeinde Putzbrunn

1. Änderung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan Nr.45 „Nördlich der Grasbrunner Straße“,

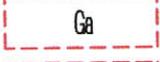
umfassend die Fl.Nrn.: 358/11, 358/12, 358/13, 358/14 sowie 358/9 Teilfläche der Gemarkung Putzbrunn.

Die Gemeinde Putzbrunn erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 Baugesetzbuch, Art. 91 der Bayerischen Bauordnung - BayBO, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - diesen Bebauungsplan als Satzung.

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches nur die Planzeichnung des B-Plan Nr. 45, die Festsetzungen und Hinweise durch Text behalten uneingeschränkt ihre Gültigkeit.

A Festsetzung durch Planzeichen

		Grenze des räuml. Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans
1.0		Art der baulichen Nutzung
1.1	WA	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO mit Indexnummer, z.B.: WA 5
2.0		Maß der baulichen Nutzung
2.1	GR = 149	max. zulässige Grundfläche, z.B.: 149 qm
2.2	GF = 298	max. zulässige Geschossfläche, z.B.: 298
2.3	WH = 6,50	höchstzulässige Wandhöhe, z.B. 6,5 m, (Definition siehe Satzungstext Ziff. B 3)
2.4		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
2.5	II	max. Zahl der Vollgeschosse, z.B.: 2
3.0		Bauweise, Baugrenzen
3.1		Baugrenze
3.3		nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
3.4		nur Einzelhäuser zulässig
4.0		Dachgestaltung
4.1	SD 28°-32°	Satteldach mit einer Minimal-Maximal-Dachneigung von z.B. 28° - 32°

4.3		vorgeschriebene Firstichtung
5.0		Verkehrsflächen
5.1		Straßenbegrenzungslinie
5.2		öffentliche Verkehrsfläche
5.2.4	P	öffentliche Parkbucht
6.0		Sonstige Festsetzungen
6.2		Durchgang
6.3.1		Fläche für Garagen oder Carports
6.3.2		Fläche für Stellplätze
6.5		Maßzahl in m, z.B. 10 m
6.6		Fläche für Trafostation
7.0		Grünflächen
7.1		öffentliches Grün bzw. Straßenbegleitgrün
7.3		Umgrenzung privater Grünflächen als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft,
7.4		ökologische Ausgleichsfläche
7.5		Vorgartenflächen, Stellplätze, Zufahrten und Rangierflächen gemäß Ziffer B.4.4 mit Einfriedungsverbot
8.0		Gehölze
8.1		zu pflanzende Bäume - als großkronige Bäume mit Festsetzung einer Baumart
8.2		zu pflanzende Bäume - als kleinkronige Bäume mit Festsetzung einer Baumart
8.3		Gehölzflächen aus Bäumen und Sträuchern

B Festsetzungen durch Text

Die Festsetzung B.4.1.3 Satz 2 des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 45 wird auf das WA 5 erweitert.

C Hinweise durch Planzeichen

E Eigentümerweg

D Hinweise durch Text

Müllentsorgung

Die Bauwerber werden darauf hingewiesen, dass Abfallbehälter nur bis zu einer Maximalentfernung von 15 m zum öffentlichen Verkehrsraum abgeholt werden. Weiter entfernte Mülltonnen müssen am Tag der Abholung selbst bereit gestellt werden.

E VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeinde Putzbrunn hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 29.06.2005 die 1. Änderung des Bebauungsplans beschlossen.
Der Änderungsbeschluss wurde am 28.07.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.06.2005 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 in Verb. mit § 13 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 08.08.2005 bis 09.09.2005 im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 in Verb. mit § 13 BauGB zum Änderungsentwurf in der Fassung vom 29.06.2005 hat in der Zeit vom 08.08.2005 bis zum 09.09.2005 stattgefunden

Die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 in Verb. mit § 13 BauGB des vom Bauausschuss am 15.11.2005 gebilligten Änderungsentwurfes in der Fassung vom 15.11.2005 hat in der Zeit vom 02.01.2006 bis zum 17.01.2006 stattgefunden.

Die Gemeinde Putzbrunn hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 21.02.2006 die 1. Änderung des Bebauungsplans samt Begründung in der Fassung vom 15.11.2005 gem. § 10 BauGB Abs.1 als Satzung beschlossen.



Putzbrunn, am 23.02.2006

A. Tomasini

Albert Tomasini,
Amtierender Bürgermeister

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 erfolgte am 06.03. 2006. Dabei wurde auf die Einsehbarkeit und auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB hingewiesen. Mit der Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 in der Fassung vom 15.11.2005 in Kraft (§ 10 Abs.3 BauGB).



Putzbrunn, am 07.03.2006

A. Tomasini

Albert Tomasini,
Amtierender Bürgermeister