

Gemeinde: HOHENBRUNN

Bebauungsplan: Nr. 51
westlich der Georg-Kerschensteiner-Straße
(Änderung eines Teilbereichs des Baulinien- und
Bebauungsplans für die Siedlung am Nornenweg in
Riemerling, AZ IV/1-B I 43/55 vom 10.04.1957
und
Änderung des Baulinien- und Bebauungs- und
Aufteilungsplans für die Grundstücke an der
Friedrich-Fröbel-Straße in Hohenbrunn, AZ IV/1 B
25/59 vom 30.11.1961)

Planfertiger: PLANUNGSVERBAND ÄUSSERER
WIRTSCHAFTSRAUM MÜNCHEN
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle
Uhlandstraße 5, 80336 München
Az.: 610-41/2-23 Bearb.: Stei/pli

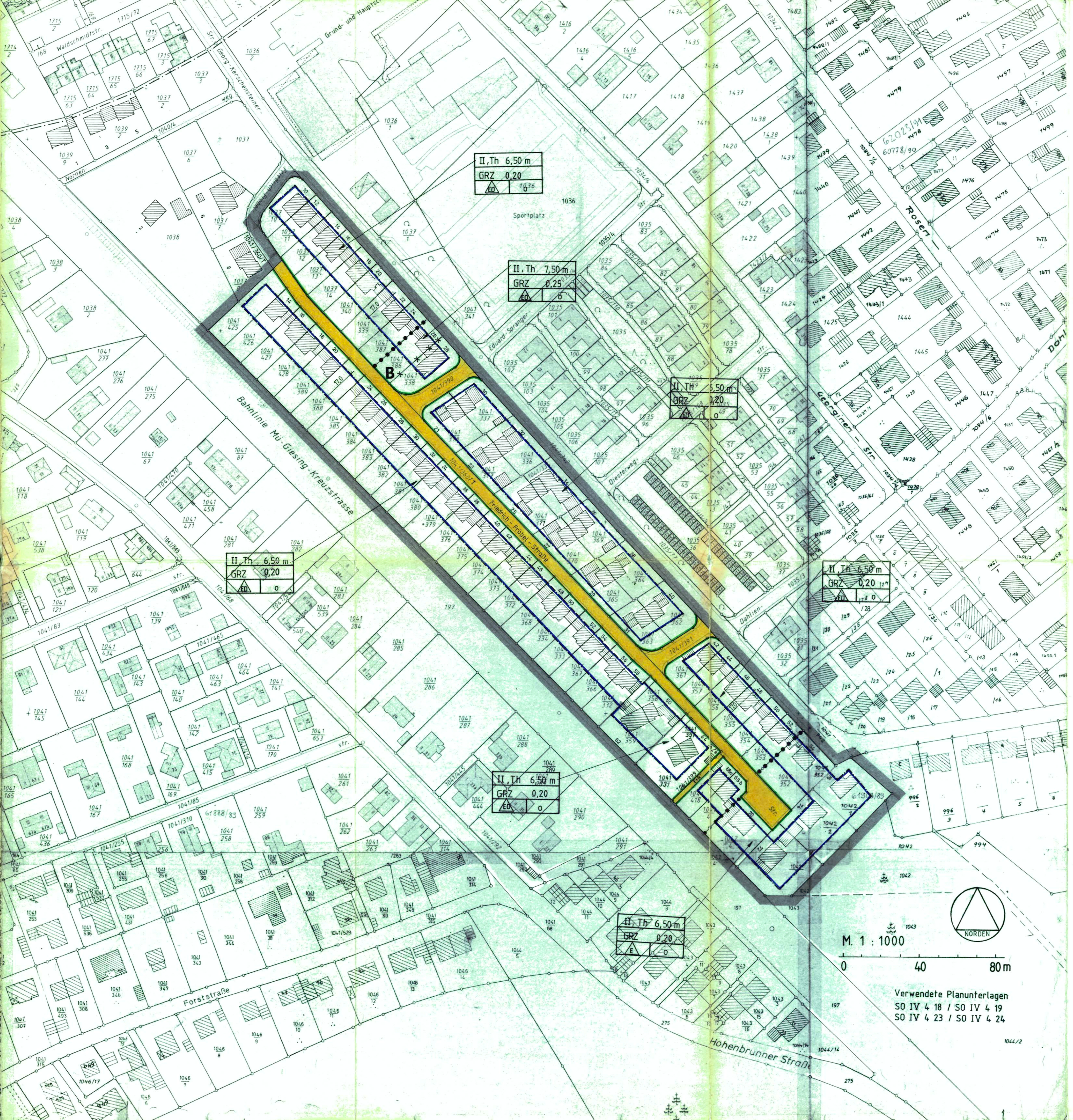
Plandatum: 08.09.1992
11.03.1993
14.04.1994

Die Gemeinde Hohenbrunn erläßt aufgrund §§ 1 bis 4 sowie § 8
ff. Baugesetzbuch - BaUGB-MaßnahmG, Art. 93 Bayerische
Baordnung - BayBO- und Art. 23 Gemeindeordnung für den
Freistaat Bayern - GO- diesen Bebauungsplan als

Satzung.



GDE HOHENBRUNN
BEBAUUNGSPLAN NR 51
ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000



M 1:1000
0 40 80m

Verwendete Planunterlagen
SO IV 4 18 / SO IV 4 19
SO IV 4 23 / SO IV 4 24

- A) FESTSETZUNGEN
- Geltungsbereich
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Art der baulichen Nutzung
 - Das Bauland ist nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
 - Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig
 - B** Im mit B gekennzeichneten Bereich sind ausnahmsweise Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 4 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) zulässig
 - Baugrenzen, baulichen Nutzung
 - Baugrenze
Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert, hier z.B. max. 2 Vollgeschosse zulässig
 - II
maximal zulässige Traufhöhe in Meter, bezogen auf das natürliche Gelände, z.B. 6,50 m
 - Th 6,5 m
Grundflächenzahl als Höchstwert, z.B. 0,20
 - GRZ 0,20
nur Einzelhäuser zulässig
 - E
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - O
offene Bauweise
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Bauliche Gestaltung
 - Die zulässige Dachneigung beträgt 26° und 30°. Im Bereich B (Punkt A.2.c der Satzung) beträgt die zulässige Dachneigung 33° bis 38°.
 - Ein Kniestock ist bis zu einer Höhe von max. 0,50 m, gemessen von der Oberkante der Rohdecke bis zur Oberkante der Pettene zulässig.
Im Bereich B (Punkt A.2.c der Satzung) ist ein Kniestock von max. 1,00 m zulässig.
 - Dachüberstände sind bis max. 0,60 m zulässig.
 - Für Hauptgebäude sind nur Satteldächer zulässig.
 - Als Dachdeckung sind zulässig: Ziegel oder Dachsteine in dunkel bis mittelbrauner Farbe.

- Anlagen zur Energiegewinnung sind bei gestalterischer Einbindung zulässig.
 - Die Errichtung von Wintergärten und Glashäusern ist zulässig. Je Gebäude ist nur ein Wintergarten mit einer Größe von maximal 20 m² zulässig. Ihre Tiefe ist auf maximal 3 m beschränkt. Hierfür kann sowohl das zulässige Maß der Nutzung als auch festgesetzte Baugrenzen - bei Einhaltung der Abstandsflächen - überschritten werden.
Wintergärten sind grundsätzlich als vollständig verglaste, feingliedrige Skelettkonstruktionen auszuführen. Bei Grenzanbau ist die Wand zum Nachbarn als verputzte Wandscheibe mit einem Überstand von 0,15 m und Blechabdeckung auszuführen.
- Garagen
Garagen sind in der Regel nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausnahmsweise sind Garagen auch an anderer Stelle zulässig, sofern sie den Vorschriften der BayBauO, insbesondere dem Art. 7 Abs. 5 der BayBauO entsprechen.
Garagenzufahrten sind nur mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen, z.B. Großsteinpflaster mit Rasenfugen, Rasengittersteine, Schotterterrassen und dgl.

- Abgrabungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind unzulässig.
 - Verkehrsfläche
 - Öffentliche Verkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - F-R
Fuß- und Radweg
 - Vermaßung
Maßzahl in Metern, z.B. 17,0 m
- B) HINWEISE
- bestehende Grundstücksgrenze
 - aufzuhebende Grundstücksgrenze
 - Flurstücks-Nr., z.B. Fl.Nr. 1037/10
 - bestehendes Hauptgebäude
 - bestehendes Nebengebäude

GEMEINDE HOHENBRUNN
HOHENBRUNN, den 06. Sep. 1995
Franz Zannoth
Erster Bürgermeister

PLANFERTIGER: 14. Sep. 1995
München, den
PLANUNGSVERBAND ÄUSSERER
WIRTSCHAFTSRAUM MÜNCHEN

Verfahrensvermerke

- Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Hohenbrunn am 21.05.1992 gefaßt und am 05.11.1992 ortsbüchlich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
Die öffentliche Auslegung mit Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.09.1992 hat in der Zeit vom 13.11.1992 bis 14.12.1992 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB MaßnahmG).
Die erneute öffentliche Auslegung zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.03.1993 hat in der Zeit vom 10.10.1993 bis 11.01.1994 stattgefunden (§ 3 Abs. 3 BauGB).
Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan in der Fassung vom 14.04.1994 wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Hohenbrunn am 21.04.1994 gefaßt (§ 10 BauGB).
Hohenbrunn, den 06. Sep. 1995
Franz Zannoth
Erster Bürgermeister
- Das Anzeigeverfahren zum Bebauungsplan in der Fassung vom 14.04.1994 wurde von der Gemeinde Hohenbrunn mit Schreiben vom 28.07.1995 an das Landratsamt München eingeleitet. Das Landratsamt München hat mit Schreiben vom 03.08.1995, Az. 78/76-BL 2/92 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht (§ 11 BauGB).
Hohenbrunn, den 06. Sep. 1995
Franz Zannoth
Erster Bürgermeister
- Die ortsbüchliche Bekanntmachung über den Abschluß des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan erfolgte am 05. Sep. 1995. Dabei wurde auf die Rechtmäßigkeit der §§ 4 ff. BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 14.04.1994 in Kraft (§ 12 BauGB).
Hohenbrunn, den 06. Sep. 1995
Franz Zannoth
Erster Bürgermeister

Das Anzeigeverfahren
gemäß § 11 Abs. 3 BauGB
ohne Erinnerung abggeschlossen. 05.09.95
Bebauungsplan rechtskräftig seit 05.09.95
Landratsamt München
im Auftrag
Beckerbauer