

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Pullach i. Isartal

Sitzungsdatum: Dienstag, 27.06.2023
Beginn der Sitzung: 19:38 Uhr
Ende der Sitzung: 22:35 Uhr
Ort: im großen Saal des Bürgerhauses

Erste Bürgermeisterin

Susanna Tausendfreund

Mitglieder des Gemeinderates

Dr. Peter Bekk
Christine Eisenmann
Renate Grasse
Verena Hanny
Angelika Metz
Dr. Andreas Most
Fabian Müller-Klug
Holger Ptacek
Dr. Michael Reich
Michael Schönlein
Benno Schroeder
Johannes Schuster
Marianne Stöhr
Reinhard Vennekold
Caroline Voit
Sebastian Westenthanner
Cornelia Zechmeister

Schriftführer/in

Stefanie Nagl

Verwaltung

Heinrich Klein
Peter Kotzur
Andrea Rohde
Bernhard Ruckerl
André Schneider
Jürgen Weiß

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Dr. Alexander Betz	abwesend
Uwe Eisenmann	entschuldigt
Dr. Florian Gering	entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der vorgelegten Tagesordnung
- 2 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 16.05.2023
- 3 Bürgerfragestunde
- 4 Bericht zu Aktivitäten in den beiden kommunalen Partnerschaften
- 5 Schulcampus Otfried-Preußler-Gymnasium und Mittelschule Pullach; Präsentation verschiedener Varianten der Machbarkeitsstudie
- 6 Neubau der Jugendfreizeitstätte; Konzept für die Grundstücksaufteilung
- 7 Freizeitbad, Rahmenkonzept Gastronomie, durch die Arbeitsgruppe Freizeitbad ausgearbeitete Eckpunkte zur Berücksichtigung in den weiteren Planungen
- 8 Habenschadenstraße 14; Beauftragung des Nachtragsangebotes Nr. 1 für Zimmer- und Holzbauarbeiten
- 9 Erlass einer Satzung über die Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke und die Begrünung baulicher Anlagen in der Gemeinde Pullach i. Isartal; hier auch: Antrag auf Verbot von Kies- und Schottergärten vom 25.08.2020
- 10 Planung einer „Natur- und Erholungsfläche“ in Großhesselohe im Rahmen des Gesamtkonzeptes zur ökologischen Aufwertung der Gemeinde; hier: Ausgleichsfläche der Stadt München, Fl.-Nr. 428
- 11 Errichtung von Sirenen für den Katastrophenschutz
- 12 Abschaffung der Jahresgebühr für alle Nutzer der Charlotte-Dessecker-Bücherei; Antrag der WIP vom 25. April 2023
- 13 Allgemeine Bekanntgaben
- 14 Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen
- 15 Gemeinderatsfragestunde

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Genehmigung der vorgelegten Tagesordnung

Das Gremium genehmigt die vorgelegte Tagesordnung.

TOP 2 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 16.05.2023

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift seiner Sitzung vom 16.05.2023.

TOP 3 Bürgerfragestunde

Es liegen keine Bürgerfragen vor.

TOP 4 Bericht zu Aktivitäten in den beiden kommunalen Partnerschaften

Partnerschaftsreferentin Renate Grasse berichtet von den jüngsten Aktivitäten in den beiden Partnerschaften.

In diesen Tagen geht ein Hilfstransport zu den ukrainischen Partnergemeinden Baryschiwka und Berezan ab. Ein weiteres Projekt läuft zusammen mit der Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit GIZ, bei dem sich die beiden ukrainischen Partnergemeinden aus verschiedenen Paketen zusammenstellen konnten, was ihrem Bedarf entspricht. In diesem Fall ist es eine Schulausrüstung für die Keller, um bei Luftalarm den Schulunterricht aufrecht erhalten zu können. Die Ausrüstung wird in der kommenden Woche von der GIZ nach Pullach geliefert und anschließend von einem Transportunternehmen aus Berezan abgeholt.

Frau Grasse berichtet vom großen Interesse seitens der französischen Partnergemeinde Pauillac am diesjährigen Austausch, der vom 18.-21. Mai stattfand. Pullach durfte insgesamt 69 französische Gäste empfangen. Mit dabei waren Mitglieder der Feuerwehr, Schüler von zwei Schulen, der Musikkapelle sowie Bürgermeister Fatin, Verwaltungsmitarbeiter, Gemeinderäte und -rätinnen und natürlich viele derjenigen Personen, die die Partnerschaft seit Jahrzehnten aufrechterhalten. Im Anschluss an das Wochenende machten ein Teil der Gruppe noch eine private Anschlussreise, um das Frankenland zu besichtigen. Fast alle Gäste konnten hier in Pullach privat untergebracht werden.

Der Besuch fand zeitgleich mit den Jubiläumsfeierlichkeiten der Pullacher Feuerwehr statt, Teile des Programms wurden miteinander verflochten, z.B. der Festabend der Feuerwehr oder der Besuch der Oldtimerausstellung auf den Seitnerfeldern. Den unterschiedlichen Interessen der verschiedenen Gruppen konnte Rechnung getragen werden, indem man Teile des Programms gemeinsam absolvierte, andere wiederum speziell auf die Gruppen zugeschnitten wurden. Angeboten wurde u.a. die Besichtigung der Innenstadt München oder der Burg Schwaneck. Höhepunkt war ein gemeinsames Fest im Pfarrheim für Gäste, Musiker, Schüler und Gastgeber, bei dem gemeinsam gegessen, musiziert und getanzt wurde.

Alle Akteure zeigen sich mit dem Ablauf sehr zufrieden. In den kommenden Tagen treffen sich alle Organisatoren zu einem Review, im Herbst ist ein Treffen mit den Pullacher Gastgebern geplant.

Frau Grasse bedankt sich für die gute Zusammenarbeit aller Beteiligten. Die Partnerschaft sei auf einem guten Weg, es konnte neues Interesse geweckt werden.

Im kommenden Jahr 2024 feiert die Partnerschaft Pullach-Pauillac 60 Jahre. Anlässlich dieses Jubiläums wird eine deutsche Delegation vom 17. – 19. Mai unter dem Motto „Frieden und Freundschaft“ nach Pauillac reisen. Allerdings bittet die französische Seite darum, dass diese nicht zu groß wird, um die Organisatoren nicht zu überfordern. Bürgermeisterin Tausendfreund berichtet von Überlegungen, eine ebenfalls kleine Delegation im nächsten Jahr zum deutsch-französischen Freundschaftsfest einzuladen.

TOP 5 Schulcampus Otfried-Preußler-Gymnasium und Mittelschule Pullach; Präsentation verschiedener Varianten der Machbarkeitsstudie

Die Architektin Gerti Leitenbacher und Jochen Spiegelberger des mit der Machbarkeitsstudie beauftragten Büros LS Architekten stellen die verschiedenen Varianten des aktuellen Standes der Studie vor. Sie kündigen an, die Varianten 3 und 5 vertieft zu untersuchen.

Es ist kein Beschluss erforderlich. Die Präsentation dient der Information des Gemeinderats.

zur Kenntnis genommen

TOP 6 Neubau der Jugendfreizeitstätte; Konzept für die Grundstücksaufteilung

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem neuen Konzept der Grundstücksaufteilung, Stand 14.03. und 26.05.2023, auf dem Grundstück an der Margarethenstraße Flur-Nr. 131 mit der Verlegung der Rasenspielfelder inkl. deren Änderung der Abmessungen sowie der Lage des Streetballplatzes und der Skateanlage zu.

Die Sportanlagen werden in die Außenanlagenplanung der Jugendfreizeitstätte aufgenommen.

Die Mehrkosten für die Verlegung der beiden Rasenspielfelder werden im Haushalt berücksichtigt.

Abstimmung: Ja-Stimmen: 11 Nein-Stimmen: 7

TOP 7 Freizeitbad, Rahmenkonzept Gastronomie, durch die Arbeitsgruppe Freizeitbad ausgearbeitete Eckpunkte zur Berücksichtigung in den weiteren Planungen
--

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt das im Folgenden wiedergegebene Gastronomiekonzept der Arbeitsgruppe Freizeitbad, welches die gewünschten Eckpunkte in einem Neubau definiert, als Grundlage zur Berücksichtigung in den weiteren Planungen für das Freizeitbad:

Eckpunkte für ein Gastronomiekonzept im neu zu bauenden Freizeitbad

Nutzungsdefinition: Tagescafé/Bistro mit Restaurantbetrieb und Verkaufsmöglichkeit ins Freizeitbad, die Sauna und die Freibadfläche, um neben dem Badbetrieb auch ein attraktives Angebot für die naheliegenden Seniorenzentren und auch die Schüler des Gymnasiums und die

Anwohner der Hans-Keis-Straße bieten zu können. Öffnungszeiten sind unter den gastronomischen Gesichtspunkten an mind. 5 Wochentagen für den Straßenverkauf/Restaurantbetrieb nach außen zu gewährleisten. Erwünscht ist eine größtmäßig am jetzigen Bestand orientierte zusätzliche Außenbewirtschaftungsfläche (Biergarten/Terrasse).

Kapazität: Die Raumfläche im Gastronomiebereich soll mind. 60 Sitz- und zusätzliche Stehplätze für Kurzaufenthalte bieten.

Lokation: Gewünscht ist eine mit Blick auf Personaleinsatz-, Wege und Produktionsketten optimale Verortung der Gastrobereiche die sowohl den Straßenverkauf, als auch den ins Bad gerichtete Verkauf in Sauna und Badbereich bedienen kann. Die Bereiche sind so zu trennen, dass ein Gast im Straßenverkauf nicht ohne Eintritt zu zahlen in das Bad gelangt. Die Badegäste in Badekleidung wiederum sollen nicht von den Straßenverkaufsgästen gesehen werden.

Technische Ideen: für den Restaurantbetrieb soll eine Vollküche vorgesehen werden. Idealerweise sind die einzelnen Verkaufsflächen mit eigenen Kühlmöglichkeiten, Stromkreisen usw. ausgestattet, so dass diese auch separat vom Bad aus selbst betrieben werden könnten (z.B. in Zeiten, in denen es keinen Pächter gibt).

Anliefersituation: Aus Hygienegründen bedarf es einer optimalen Trennung der Produktionsabläufe für das Restaurant zum Bad. Gleiches gilt auch für die Anlieferung. Die Planung der Anfahrt und Anlieferzone soll den Bedürfnissen von Bad, Gastronomie aber auch der Anwohnerinnen und Anwohner der Hans-Keis-Straße mit Blick auf die Parkierung Rechnung tragen.

Sollten die auf Basis der vorgenannten Eckpunkte zu erarbeitenden Ergebnisse der Küchenplaner, daraus mögliche Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen und Aussagen zur generellen Umsetzbarkeit der formulierten Eckpunkte, einzelne Punkte des Konzepts aufgrund der generellen Rahmenbedingungen ausschließen müssen, so erfolgt eine Information der Arbeitsgruppe und des Gemeinderats bzgl. weiterer Entscheidungen.

Abstimmung: Ja-Stimmen: 17 Nein-Stimmen: 0 (ohne GRin Voit)

TOP 8 Habenschadenstraße 14; Beauftragung des Nachtragsangebotes Nr. 1 für Zimmer- und Holzbauarbeiten

GR Vennekold bittet um eine Zusammenstellung der Gesamtkosten für die Sanierung der Liegenschaft Habenschadenstr. 14. Bürgermeisterin Tausendfreund möchte dem Gremium demnächst eine Übersicht zukommen lassen.

Beschluss:

Die Firma Holzbau Wohlhüter GmbH wird mit den Zimmer- und Holzbauarbeiten gemäß dem Nachtragsangebot vom 13.06.2023 beauftragt.

Die Auftragssumme beträgt 9.352,95 € (brutto). Die Mittel werden als überplanmäßige Ausgaben zum Haushalt 2023 genehmigt.

Abstimmung: Ja-Stimmen: 17 Nein-Stimmen: 0 (ohne GRin Voit)

TOP 9 Erlass einer Satzung über die Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke und die Begrünung baulicher Anlagen in der Gemeinde Pullach i.
--

Isartal; hier auch: Antrag auf Verbot von Kies- und Schottergärten vom 25.08.2020

Beschluss:

Der Gemeinderat erlässt die beigefügte "Satzung über die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und die Begrünung baulicher Anlagen der Gemeinde Pullach i. Isartal, „Freiflächengestaltungssatzung (FGS)".

Abstimmung: Ja-Stimmen: 16 Nein-Stimmen: 1 (ohne GRin Voit)

TOP 10 Planung einer „Natur- und Erholungsfläche“ in Großhesselohe im Rahmen des Gesamtkonzeptes zur ökologischen Aufwertung der Gemeinde; hier: Ausgleichsfläche der Stadt München, Fl.-Nr. 428

Beschluss:

Gemäß der Empfehlung des Umwelt- und Mobilitätsausschusses wird die Verwaltung beauftragt, auf Basis des Planungsvorschlages der Stadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, das vorgestellte Konzept für die Entwicklung einer „Natur- und Erholungsfläche“ auf dem Grundstück Fl.-Nr. 428 weiterzuentwickeln und dem Gemeinderat als Beschlussvorlage vorzulegen.

Abstimmung: Ja-Stimmen: 17 Nein-Stimmen: 0 (ohne GRin Voit)

TOP 11 Errichtung von Sirenen für den Katastrophenschutz

Beschluss:

1. Das gesamte Gemeindegebiet wird mit elektronischen Sirenen ausgestattet, um eine flächendeckende Warnung der Bevölkerung im Katastrophenfall und bei Gefahrenlagen zu ermöglichen. Die Verwaltung wird beauftragt die gemäß der Schallprognose nötigen Standorte zeitnah zu realisieren. Die Umsetzung erfolgt unabhängig von einer möglichen Förderung.
2. Die im Haushalt für 2023 eingestellten 135.000,00 € für Sirenen werden in den Haushalt 2024 übernommen und auf 160.000,00 € aufgestockt.

Abstimmung: Ja-Stimmen: 18 Nein-Stimmen: 0

TOP 12 Abschaffung der Jahresgebühr für alle Nutzer der Charlotte-Dessecker-Bücherei; Antrag der WIP vom 25. April 2023

Der Beschlussvorschlag der WIP lautet:

„Der Gemeinderat möge den Entfall der Nutzungsgebühren für alle Nutzer zum nächstmöglichen Zeitpunkt beschließen. Die Versäumnisgebühren bleiben hiervon unberührt.“

GRin Zechmeister möchte, entgegen dem Vorschlag der Verwaltung, den weitergehenden Beschlussvorschlag vorziehen und somit über eine Abschaffung der Gebühren zuerst abstimmen.

Beschluss:

Die Jahresgebühr für alle Nutzer der Charlotte-Dessecker-Bücherei wird abgeschafft. Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechende Satzungsänderung vorzubereiten.

Abstimmung: Ja-Stimmen: 14 Nein-Stimmen: 4

TOP 13 Allgemeine Bekanntgaben

Herr Klein teilt mit, dass am 19.07.2023 sowohl das Rathaus, als auch die Außenstellen wegen des Betriebsausfluges der Gemeindeverwaltung geschlossen ist. Das Ziel in diesem Jahr wird der Schliersee sein. Er lädt die Mitglieder des Gremiums ein und bittet bei Interesse um umgehende Anmeldung.

TOP 14 Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen

Keine

TOP 15 Gemeinderatsfragestunde

GR Dr. Reich bezieht sich auf eine Information, die er aus der Kreistagsfraktion der FDP erhalten habe. Demnach sollen Windanlagen im gemeindefreien Gebiet nur noch genehmigt werden, wenn die Regionalplanung das vorsieht. Er erkundigt sich, ob das Auswirkungen auf das geplante Projekt im Forstenrieder Park haben könnte.

Bürgermeisterin Tausendfreund sagt, dies habe keine Auswirkungen auf das aktuelle Projekt. Das Vorhaben auf den vorgesehenen Gebieten seien beim Planungsverband angemeldet. Sie habe keine Zweifel daran, dass die gemeldeten Gebiete als Vorranggebiet aufgenommen werden.

GRin Eisenmann bittet, sich mit der Firma Linde in Verbindung zu setzen, damit diese den Fußweg an der Gistelstraße zur S-Bahn freischneiden lässt. Der Gehweg sei derzeit nicht mehr nutzbar.

Herr Kotzur möchte sich drum kümmern.

GRin Voit macht sich für eine Information in Isaranzeiger und auf der Homepage stark, in der, bezogen auf das Rasenmähen, auf die Ruhezeiten hingewiesen wird. Sie habe den Eindruck, dass dies aktuell in der warmen Jahreszeit nicht so gut klappt.

Bürgermeisterin Tausendfreund gibt die Bitte an die Abteilung Presse- und Öffentlichkeitsarbeit weiter.

Vorsitzende
Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin

Schrifführung
Stefanie Nagl



Satzung über die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und die Begrünung baulicher Anlagen der Gemeinde Pullach i. Isartal - Freiflächengestaltungssatzung - FGS

vom 29. Juni 2023

Die Gemeinde Pullach i. Isartal erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 5 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2023 (GVBl. S. 22), folgende Satzung:

Inhaltsverzeichnis:

- § 1 Geltungs- und Anwendungsbereich
- § 2 Ziel der Satzung
- § 3 Gestaltung der unbebauten und unterbauten Flächen der bebauten Grundstücke
- § 4 Aufschüttungen und Abgrabungen
- § 5 Dach- und Fassadenbegrünung
- § 6 Verhältnis zu Bebauungsplänen und anderen Vorschriften
- § 7 Abweichungen
- § 8 Ordnungswidrigkeiten
- § 9 Inkrafttreten

§ 1

Geltungs- und Anwendungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt im gesamten Gebiet der Gemeinde Pullach i. Isartal für die unbebauten Flächen einschließlich der unterbauten Freiflächen der bebauten Grundstücke und für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen; sie gilt nicht in den Bereichen, die durch Bebauungsplan als Gewerbe- oder Industriegebiet festgesetzt sind oder die im Sinne des § 34 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) einem Gewerbe- oder Industriegebiet entsprechen.
- (2) Die Satzung ist auf Vorhaben anzuwenden, für die nach Inkrafttreten der Satzung ein Bauantrag oder ein die baurechtliche Prüfung umfassender Antrag gestellt wird oder eine Vorlage der Unterlagen im Genehmigungsverfahren erfolgt, sowie auf Bauvorhaben, die verfahrensfrei sind. Voraussetzung ist, dass die Vorhaben unbebaute Flächen oder unterbaute Freiflächen der bebauten Grundstücke betreffen. Der Anwendungsbereich ist auch bei Ersatzbauten sowie bei Nutzungsänderungen eröffnet, soweit diese Auswirkungen auf die Freiflächen haben.
- (3) Ein der Satzung entsprechender Zustand ist auf Dauer zu erhalten.
- (4) Zum Vollzug der Satzung ist ein aussagekräftiger Freiflächenplan im Zuge eines Baugenehmigungsverfahrens oder eines Genehmigungsverfahrens einzureichen. Bei verfahrensfreien Vorhaben ist ein solcher nach Aufforderung vorzulegen.

§ 2 Ziel der Satzung

Die Satzung bezweckt die Sicherstellung und Förderung einer angemessenen Begrünung und Gestaltung der Grundstücke, der baulichen Anlagen und der privaten Kinderspielflächen. Dabei stehen eine gute, klimaangepasste Durchgrünung, eine qualitätsvolle und ökologisch wertvolle Freiflächengestaltung, sowie die Gestaltung und Erhaltung des Ortsbildes im Vordergrund.

§ 3 Gestaltung der unbebauten und unterbauten Flächen der bebauten Grundstücke

- (1) Die nicht überbauten Flächen, einschließlich der unterbauten Freiflächen der bebauten Grundstücke, sind unter Berücksichtigung vorhandener Gehölzbestände vollständig zu begrünen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden. Es sind standortgerechte, klimaangepasste und nach Möglichkeit standortheimische Gehölze zu verwenden (Hinweise zur Artenauswahl siehe Anlage „Pflanzliste“). Dabei ist je 300 m² Grundstücksfläche mindestens ein Baum erster Wuchsordnung zu pflanzen.
- (2) Eine begrünte Fläche im Sinne des Abs. 1 ist eine Fläche, die mit natürlichen Pflanzen, insbesondere Rasen, Wiesen, Zier- oder Nutzpflanzen oder Gehölzen bepflanzt oder gestaltet ist.
- (3) Die Begrünung sowie sämtliche Pflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und bei Ausfall entsprechend zu ersetzen.
- (4) Stellplätze und Zufahrten sind wasserdurchlässig anzulegen. Die Versiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Bei Zufahrten, die länger als 6 m sind, müssen statt einer vollflächigen Befestigung geeignete Fahrspuren ausgebildet werden.
- (5) Für eine satzungsgemäße Begrünung sind die Decken der Tiefgaragen und unterirdischen Bauteile außerhalb von Gebäuden, von Terrassen, Zufahrten und Zuwegungen mindestens 1,0 m unter das Geländeniveau abzusenken und ebenso hoch mit fachgerechtem Bodenaufbau zu überdecken und zu begrünen. Für Bäume erster Wuchsordnung ist ein Mindestaufbau von 1,2 m im Pflanzbereich einzuhalten.
- (6) Nicht zulässig sind Kiesgärten, Schottergärten und ähnliche Befestigungen, die keine begrünten Flächen im Sinne von § 3 Abs. 2 sind. Die Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen.
- (7) Kinderspielflächen im Sinne von Art. 7 Abs. 3 BayBO sind mit Bäumen und Sträuchern zu begrünen. Es sind standortgerechte, klimaangepasste und nach Möglichkeit standortheimische Gehölze zu pflanzen (Hinweise zur Artenauswahl siehe Anlage „Pflanzliste“). Die Bepflanzungen dürfen keine Gefahr in sich bergen und keine giftigen Gehölze enthalten.

§ 4 Aufschüttungen und Abgrabungen

Die Geländeoberfläche des Grundstückes darf durch Aufschüttungen und Abgrabungen nicht verändert werden.

§ 5 Dach und Fassadenbegrünung

- (1) Flachdächer und flachgeneigte Dächer (bis zu 5 % Dachneigung) sind bei Haupt- und Nebengebäuden ab einer Gesamtfläche von 10 m² flächig und dauerhaft zu begrünen.
- (2) Unter besonderer Berücksichtigung der Architektur und der örtlichen Verhältnisse sollen geeignete, insbesondere großflächige Außenwände baulicher Anlagen (ab einer geschlossenen Fassade von über 3 x 3 m) mit ausdauernder Vertikalbegrünung ausgestattet werden. Als geeignet gelten insbesondere Industrie- und Gewerbegebäude sowie Parkhäuser. Eine Ausnahme hierzu bilden Fassadenflächen, die zur Nutzung der Sonnenenergie und des Sonnenlichts vorgesehen sind.

§ 6 Verhältnis zu Bebauungsplänen und anderen Vorschriften

- (1) Festsetzungen in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen sowie in Vorhaben- und Erschließungsplänen und städtebaulichen Satzungen nach dem BauGB, die abweichende Regelungen treffen, gehen dieser Satzung vor. Die Regelungen anderer örtlicher Bauvorschriften der Gemeinde Pullach i. Isartal im Sinne des Art. 81 Abs. 1 BayBO und der Baumschutzverordnung der Gemeinde Pullach i. Isartal gelten uneingeschränkt neben dieser Satzung, soweit diese Satzung nicht an anderer Stelle speziellere Regelungen enthält.
- (2) Die Belange des Naturschutzes, des Brandschutzes und des Denkmalschutzes bleiben unberührt.

§ 7 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können entsprechend den Vorgaben der jeweils geltenden Fassung des Art. 63 Bayerische Bauordnung (BayBO) Abweichungen zugelassen werden.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

Nach Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO kann mit Geldbuße bis zu 500.000,00 € belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. Unterlagen nach § 1 Abs. 4, auch nach Aufforderung, nicht vorlegt;
2. die Freiflächen nicht entsprechend § 3 Abs. 1 begrünt oder bepflanzt;
3. die Begrünung oder Bepflanzung nicht entsprechend § 3 Abs. 3 auf Dauer erhält;
4. die Begrünung oder Bepflanzung bei Ausfall nicht entsprechend § 3 Abs. 3 ersetzt;
5. die Anforderungen nach § 3 Abs. 4 an Zufahrten und Zuwegungen nicht einhält;
6. die Anforderungen nach § 3 Abs. 5 an die Gestaltung von unterirdischen Bauteilen und deren Überdeckung nicht erfüllt;
7. Freiflächen von Kinderspielplätzen entgegen den Anforderungen nach § 3 Abs. 7 errichtet oder ändert;
8. im Widerspruch zu § 4 die Geländeoberfläche des Grundstückes verändert;
9. entgegen § 5 Abs. 1 die Gestaltung von Dächern vornimmt.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Pullach i. Isartal, den

Gemeinde Pullach i. Isartal

Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin