

Gemeinde **Pullach i. Isartal**  
Lkr. München

Bebauungsplan Nr. 15 „Gartenstadt“  
8. Teiländerung

Planfertiger Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München  
Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Geschäftsstelle – Arnulfstraße 60, 80335 München

Az.: 610-41/2-07i

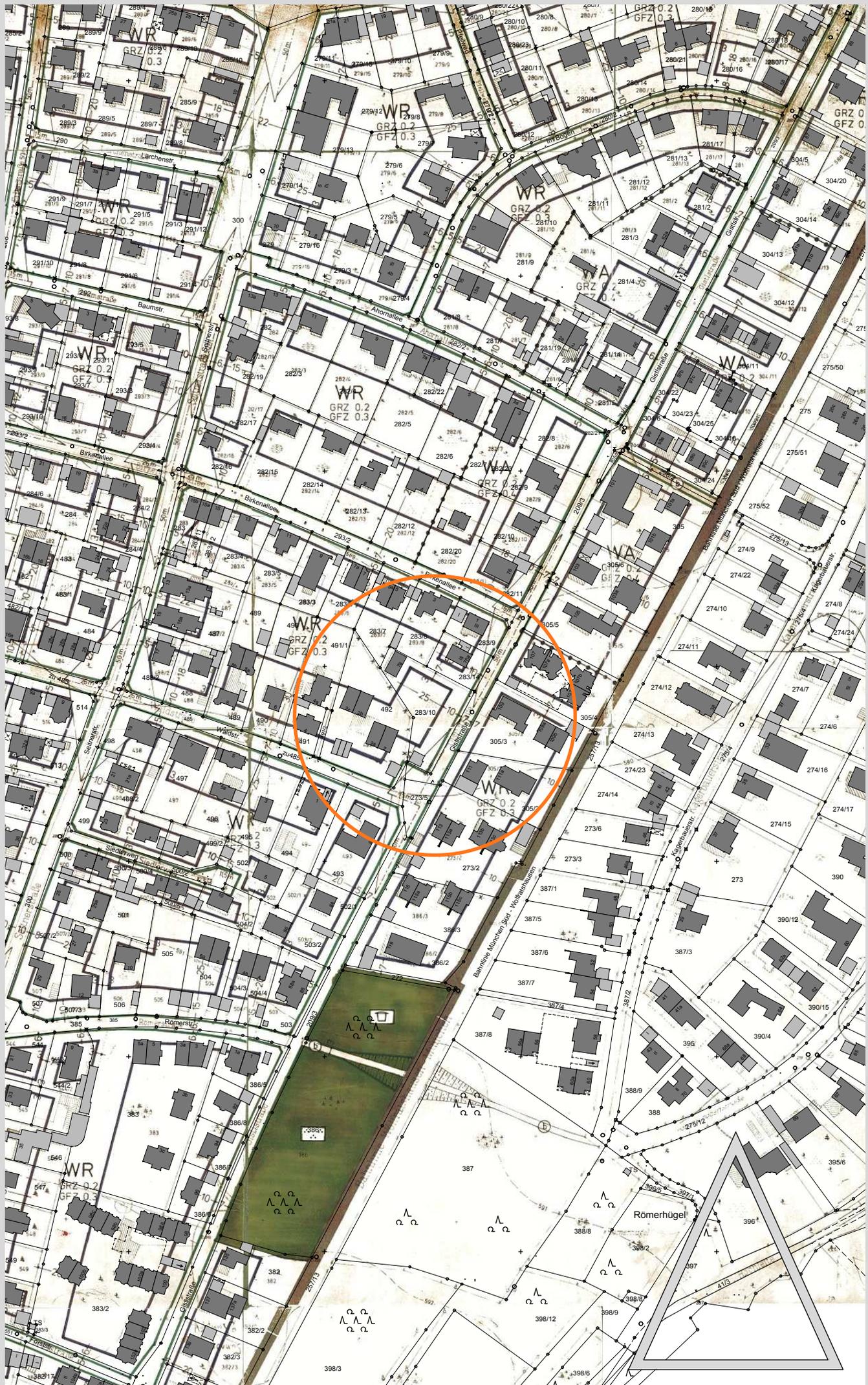
Bearb.: Schaser

Email : c.schaser@pv-muenchen.de  
Tel. 089-539802-46

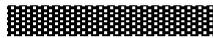
Plandatum 28.07.2015 (Entwurf)

Die Gemeinde Pullach i. Isartal erlässt aufgrund §§ 2, 9, 10 und 13a Baugesetzbuch – BauGB-, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als

**Satzung.**



Übersichtsplan (M 1 : 2.500)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Diese vorliegende 8. Teiländerung ersetzt innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs die bisherigen Festsetzungen 4.c), 7.a) und 7.d) des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gartenstadt“ in der Fassung vom 13.03.1979 durch geänderte Festsetzungen; ergänzt werden zudem die neue Festsetzungen 3.i) und 4.d) sowie ein Hinweis. **Im Übrigen gilt der Bebauungsplan Nr. 15 weiter.**

## A Festsetzungen

### 3. Maß der baulichen Nutzung

Zusätzlich aufgenommen wird folgende neue Festsetzung 3.i):

#### 3.i) Max. zulässige Höhe der baulichen Anlagen:

Wandhöhe	7,3 m
Firsthöhe	10,5 m

Die Wandhöhe wird gemessen von der natürlichen oder bestehenden Geländeoberkante an der bergseitigen Gebäudeseite bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Die Firsthöhe wird gemessen von der natürlichen oder bestehenden Geländeoberkante an der bergseitigen Gebäudeseite bis zum höchsten Punkt des Firstes.

### 4. Grundstücksgröße, Bauweise, Baugrenze

Die bisherige Baugrenze in Festsetzung 4.c) wird neu definiert.

Die bisherige Baugrenze wird deswegen durch eine zusätzlich aufgenommene Festsetzung 4.d) in einem Teilbereich außer Kraft gesetzt.

4.c)		Baugrenze
4.d)		außer Kraft gesetzte Baugrenze

### 7. Garagen

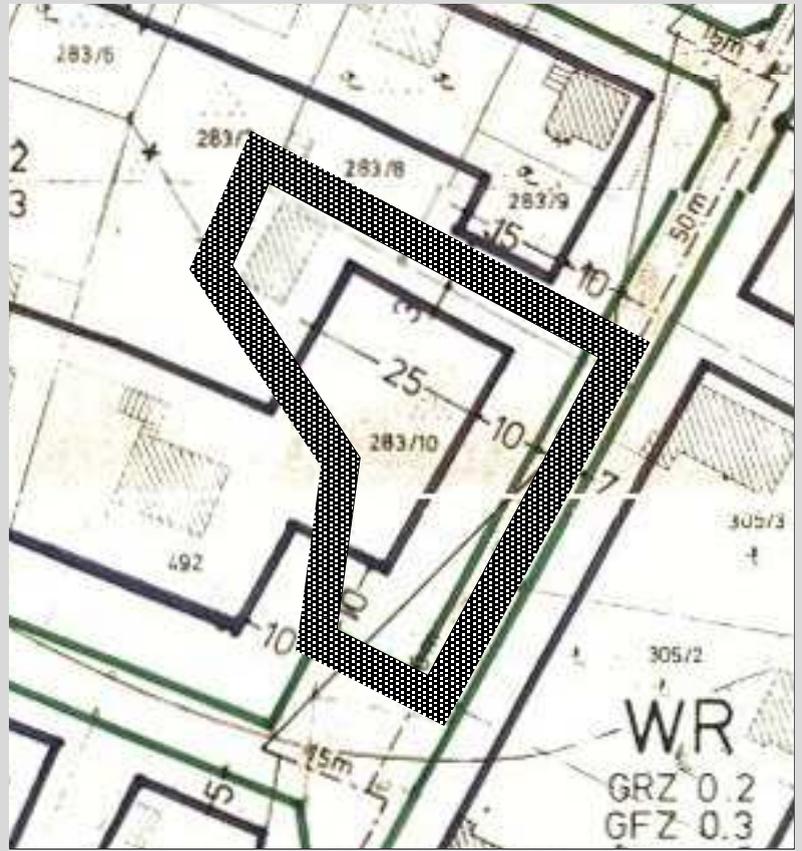
Bisherige Festsetzung 7.a):

- 7.a) Garagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Sie müssen in jedem Fall mit ihrer Einfahrtsseite mindestens 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt sein.

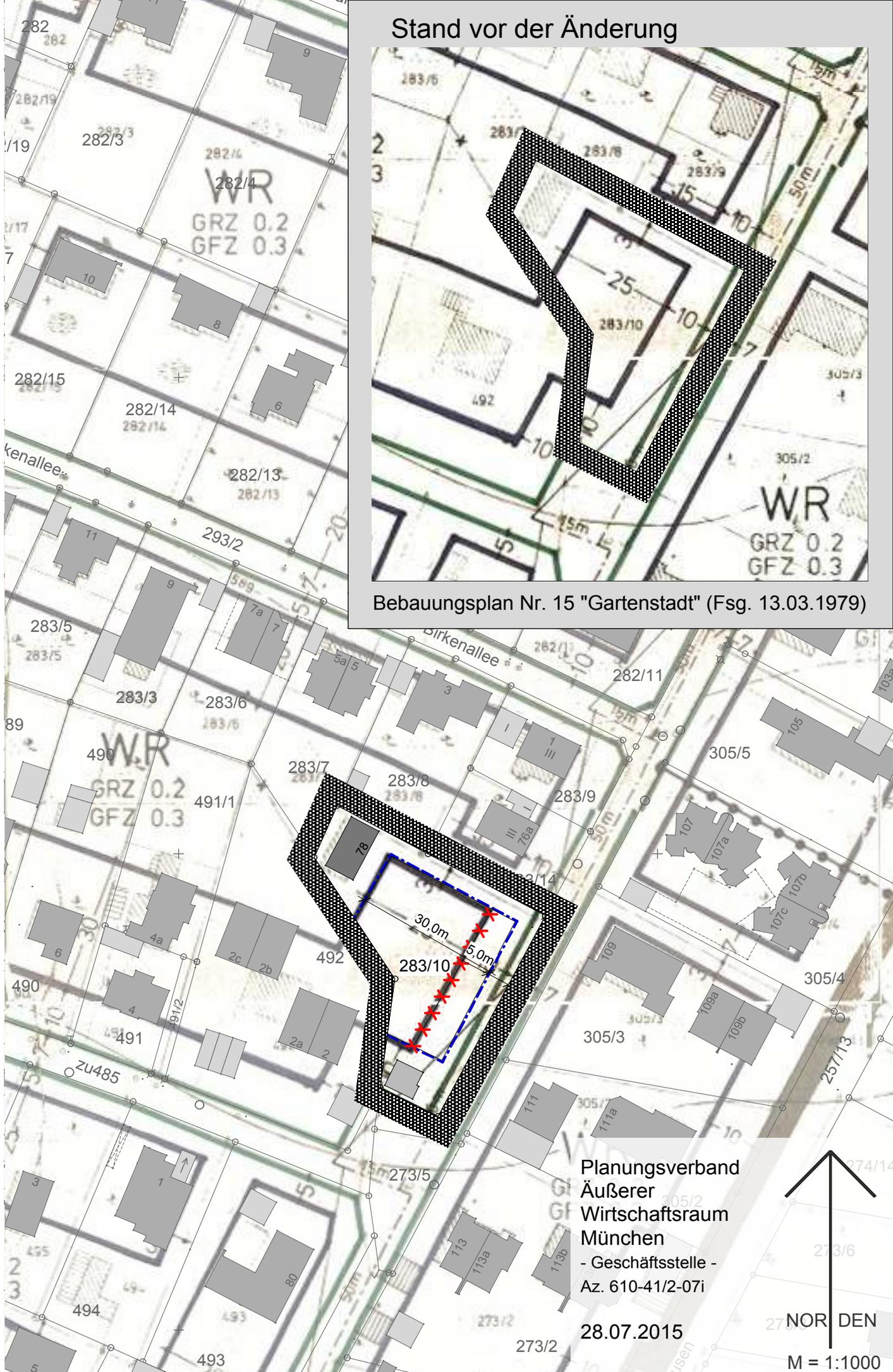
Neue Festsetzung 7.a), die die bisherige Festsetzung 7.a) ersetzt:

- 8.a) Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen und in einem Bereich zwischen 5,0 und 20,0 m Abstand von der Straßenbegrenzungslinie zulässig. Bei mehrreihiger Bebauung kann ausnahmsweise ein größerer Abstand als 20,0 m zur Straßenbegrenzungslinie zugelassen werden.

# Stand vor der Änderung



Bebauungsplan Nr. 15 "Gartenstadt" (Fsg. 13.03.1979)

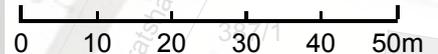


Planungsverband  
Äußerer  
Wirtschaftsraum  
München  
- Geschäftsstelle -  
Az. 610-41/2-07i

28.07.2015



M = 1:1000



# Inhalt der Änderung

*Bisherige Festsetzung 7.d):*

- 7.d) Eine Tiefgarage muss errichtet werden, wenn auf einem Baugrundstück mehr als 4 Stellplätze für Kraftfahrzeuge benötigt werden oder untergebracht werden sollen. Tiefgaragen sind so anzuordnen, dass der Baumbestand weitestmöglich erhalten bleibt.

Neue Festsetzung 7.d), die die bisherige Festsetzung 7.d) ersetzt:

- 7.d) Sind auf einem Baugrundstück mehr als 4 Stellplätze zu errichten, ist eine Tiefgarage für alle auf dem Baugrundstück nachzuweisenden Stellplätze zu errichten.  
Tiefgaragen sind mit einer Erdüberdeckung von mindestens 1,0 m zu errichten und so anzuordnen, dass der Baumbestand weitest möglich erhalten bleibt. Zwischen Tiefgarage und der Straßenbegrenzungslinie müssen mindestens 5,0 m liegen. In diesem 5,0m-Abstand zwischen Tiefgarage und Straßenbegrenzungslinie sind Abfahrtsrampen mit weniger als 5 v. H. Neigung zulässig.**

B) Hinweise

Zusätzlich aufgenommener Hinweis:

**Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.**

*Alle anderen Festsetzungen bzw. Hinweise des Bebauungsplans Nr. 15 in der Fassung vom 13.03.1979 gelten unverändert weiter.*

Kartengrundlage:

Digitale Flurkarte © LVG Bayern

Maßentnahme:

Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Gemeinde:

Pullach i. Isartal, den .....

.....  
(Susanna Tausendfreund, Erste Bürgermeisterin)

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am ..... gefasst und am ..... ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan-Vorentwurf (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB) wurde gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
3. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).
4. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden (§ 4 Abs. 2 BauGB).
5. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom ..... wurde vom Gemeinderat am ..... gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Pullach i. Isartal, den .....

(Siegel)

.....  
(Susanna Tausendfreund, Erste Bürgermeisterin)

7. Ausgefertigt

Pullach i. Isartal, den .....

(Siegel)

.....  
(Susanna Tausendfreund, Erste Bürgermeisterin)

8. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan erfolgte am .....; 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 Fassung vom ..... in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Pullach i. Isartal, den .....

(Siegel)

.....  
(Susanna Tausendfreund, Erste Bürgermeisterin)