

BEBAUUNGSPLAN NR.2A PUCHHEIM, NARZISSENSTRASSE

MASSTAB 1:1000
AN DER ALLINGER STRASSE
FLUR NR 566-568 - 565/1



Die Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 2 A ist am 16.10.2003 erneut ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan gemäß § 215 a BauGB rückwirkend zum 29.12.1972 erneut in Kraft gesetzt. Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 215 Abs. 1 BauGB wird zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Puchheim, 23.10.2003
Dr. Herbert Kränzlein
1. Bürgermeister

Aufstellung - Änderung
Ergänzung - Aufhebung
genehmigt mit RE vom 18.12.72
Nr. 1616-IV-66-6102 FF 35-8
Regierung von Oberbayern
I.A.
Gep

Rechtssicherheit nach § 155a
BBauG eingetreten.

Neuausfertigung:
Puchheim, 15.10.2003
Dr. Herbert Kränzlein
1. Bürgermeister

KARL SUCHY
BERATENDER ARCHITEKT BAB
MÜNCHEN - NEUAUBING
AUBINGERSR. 130 P. 87 52 15

MÜNCHEN, 16. JULI 1970
18.11.1970
4.5.1971
3.6.1971
geändert 24.2.1972

Die Gemeinde Puchheim erläßt gemäß der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, (GO) vom 25.1.1952 (BayBO I S. 461), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), i.d.F. der Bekanntmachung v.21.8.1969 (GVBl. S. 263), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BAUNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S.1237, ber. BGBl. I 1969 S.11), der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I S.21) diesen Bebauungsplan als Satzung.

A. Festsetzungen durch Planzeichen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbezirks
- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Öffentliche Grünflächen
- Garagen
- Gemeinschaftsgarage, 1/2-geschoßig unter Gelände
- Kinderspielplatz KSP
- Sichtdreiecke
- Maßangabe in Meter (m)
- Firsttrichtung (Satteldach)
- Firsttrichtungen (Walmdach)
- Parkbucht mit Stellplätzen
- Fußweg
- Rampen- Auf- u. Abfahrt
- Bebauung mit 1 Vollgeschoß, zwingend
- Bebauung mit 2 Vollgeschoßen und 1 ausgebautem Dachgeschoß, als Höchstgrenze
- Bebauung mit 3 Vollgeschoßen, zwingend
- PKW - Stellflächen

IV+T	Bebauung mit 4 Vollgeschoßen und Terrassengeschoß, als zwingend festgesetzten 4.Vollgeschoß ist zwingend ein Terrassengeschoß, das kein Vollgeschoß im Sinne des Art. 2, Abs.5 BayBO sein darf und allseitig zurückgesetzt ist, zu errichten
	Baum- und Strauchgruppen, neu zu errichten
0.17	Grundflächenzahl GRZ bei IV+T
0.12	" GRZ bei III
0.25	" GRZ bei I und II+D
0.75	Geschossflächenzahl GFZ bei IV+T
0.35	" GFZ bei III - I u II+D

B. Weitere Festsetzungen durch Text:

- Das Bauland wird als reines Wohngebiet im Sinne des § 3 Baunutzungsverordnung festgesetzt. Ausnahmen nach § 3, Abs. 3 BaunVO werden nicht zugelassen.
- Als Nebenanlagen im Sinne des § 14, Abs. 1 BaunVO sind nur Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter, Einrichtungen zum Wäschetrocknen und Teppichklopfen, Feuerlöschanlagen und Fernsprechanlagen zulässig. Die Ausnahmemöglichkeit des § 14, Abs. 2 bleibt unberührt.
- Gebäude in zusammenhängenden Gruppen sind jeweils einheitlich in Bezug auf Gestaltung der Fassaden sowie auf Gestaltung der Außenanlagen herzustellen.
- Für die Einfriedung der Grundstücke mit 1 oder 2 Vollgeschoßen wird verzinkter oder grau beschichteter Kunststoff-Maschendrahtzaun bis zu einer max. Höhe von 100cm, einschliesslich eines 10cm hohen Sockels, gemessen ab OK Strassennitte, vorgeschrieben. Diese Zäune sind mit Hecken zu hinterpflanzen. Die Grundstücke der übrigen Bebauung erhalten keine Einfriedung.
- Die Kinderspielplätze sind nicht für die Wohnungen mit erdgeschoßiger Bebauung bestimmt.
- Für jede zusammenhängende Baugruppe ist jeweils nur eine Gemeinschaftsantenne zulässig.
- Für Garagenbauten wird Flachdachabdeckung mit einheitlicher Dachdeckungsart vorgeschrieben.
- Die Gemeinschaftsgarage hat eine Höhenentwicklung von max. 1 1/2 Geschoß über Gelände.
- Die Sichtdreiecke sind von allen Bepflanzungen, Bebauungen und Ablagerungen von Gegenständen über 1,00 m über Fahrbahnmitte, freizuhalten.

Gebäude mit 1 Vollgeschoß	
Dachform:	Walmdach
Dachneigung:	20-23 Grad
Dachdeckung:	Engoblierte Pfannen oder rotbraune bis grauschwarze Wellasbestplatten
Kniestock:	unzulässig
Oberkante Erdgeschoß-Fußboden:	max. 50 cm über Oberkante Fahrbahnmitte

Gebäude mit 2 Vollgeschoßen (ausgenommen Gemeinschaftsgarage)	
Dachform:	Satteldach, ausgebaut
Dachneigung:	32 Grad
Dachdeckung:	Engoblierte Pfannen
Kniestock:	max 10 cm
Oberkante Erdgeschoß-Fußboden:	max 80 cm über Oberkante Fahrbahnmitte

Gebäude mit 4 Vollgeschoßen	
Dachform:	Flachdach
Terrassengeschoß:	max. 3 Wohnungen, allseitig zurückgesetzt
Oberkante Erdgeschoß-Fußboden:	max. 80 cm über Oberkante Fahrbahnmitte

C. Hinweise

- Grundstücksgrenze mit Grenzstein
- 566 Flurstücksnummer
- Vorgeschlagene, neue Grundstücksteilung
- Bestehende Hauptgebäude
- Bestehende Nebengebäude

Fortsetzung der:
B. Weitere Festsetzungen durch Text:

- Die gesamte Grundstücksfläche der Bebauung mit IV+T wird, ausgenommen Kinderspielplätze u. Wege, als Liegewiese festgesetzt.
- Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches alle früher festgesetzten Bebauungs- und Baulinienpläne.
- Die Brennstellen der Gebäude IV+T sind mit Gas- oder Elektroheizung auszustatten.

D. Verfahrenshinweise:

- Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 2, Abs. 6 BBauG vom 14.6.1971 bis 14.7.1971 in Puchheim öffentlich ausgelegt.



Puchheim, den 15. 2. 1973.
1. Bürgermeister

- Die Gemeinde Puchheim hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 24.2.1972 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.



Puchheim, den 15. 2. 1973.
1. Bürgermeister

- Die Regierung hat den Bebauungsplan mit Entschluß vom 18.12.1972 Nr. 6492/FF 35-8 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Oktober 1963- GVBl. S. 194) genehmigt.



Puchheim, den 15. 2. 1973.
1. Bürgermeister

- Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 2.1.1973 bis 2.2.1973 in Puchheim gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 2.9.1972 ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.



Puchheim, den 15. 2. 1973.
1. Bürgermeister