

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:

- 1.0 Geltungsbereich
- 1.1 innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches ersetzt der vorliegende Bebauungsplan den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr.27 'südwestlich der St2019 zwischen A99 und bebautem Ortsbereich.
- 2.0 Art der baulichen Nutzung
- - 2.1 Flächen für Gemeinbedarf
 - 2.2 F Feuerwehrgerätehaus mit Wohnungen sowie Feuerwehrübungsplatz

 - 2.3 V Vereinsheim mit Umkleide-, Sanitär-, Geräteräumen und Wohnung
 - 2.3 G Gasthaus mit Umkleide-, Sanitär-, Geräteräumen und Wohnung
 - 2.4 Untergeordnete Nebenanlagen gemäß Art. 57, Abs.1, Nr.1 + 13 BayBO sind auch ausserhalb der Bauräume zulässig.
 - 2.5 Die Nutzung der baulichen Anlagen zu Wohn- und Gewerbezwecken ist nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Feuerwehrgerätehaus, Vereinsheim und Gasthaus. Hier sind Wohnungen, Speise- und Schankwirtschaften zulässig.
 - 3.0 Maß der baulichen Nutzung
 - 3.1 GR 1000 höchstzulässige Grundfläche innerhalb eines Bauraumes in Quadratmetern (z.B. 1000 m²) gemäß § 19 BauNVO Überschreitung gemäß § 19, Abs. 4 BauNVO (50%) ist zulässig,
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze. zwei Vollgeschosse maximal zulässig,
 - 3.3 Die fertige Fußbodenoberkante des Ergeschosses darf maximal 25 cm über der Höhe Zufahrtsstraße/Zufahrtsweg am Eingangsbereich liegen.
 - 3.4 Zulässige Wandhöhe: Bei I Vollgeschoss WH=3.30 m Bei II Vollgeschossen WH=6.30 m
 - Die Wandhöhe ist das Maß von der natürlichen oder festgelegten Geländehöhe bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.
 - 3.5 Die Dachneigung darf 23° bis 30° betragen. Es sind nur mittige Satteldächer mit gleicher Dachneigung oder Pultdächer zulässig.
 - 3.6 Im gesamten Geltungsbereich sind mindestens 50% der nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen mit Flächen zur Nutzung der Sonnenenergie (Photovoltaik, Solarwärmekollektoren) auszustatten, Aufgeständerte Solaranlagen auf der Dachhaut sind unzulässig.
 - 3.7 Der Dachüberstand an Traufen und Ortgang darf höchstens 1,2 m betragen. 3.8 Die Firstrichtung ist parallel zur längeren Gebäudeseite auszuführen.

- - 5.4 Bei Flutlichtanlagen im Bereich von Freileitungen sind die Sicherheitsbestimmungen des EVU zu beachten.

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:

- 5.5 Insektenfreundliche Beleuchtung Jedwede Beleuchtung ist so auszurichten, dass das Licht nur auf die notwendigen Flächen beschränkt bleibt, angrenzende Grünbereiche sind als lichtarme Dunkelräume zu erhalten. Es sind insektenfreundliche Leuchtmittel ohne UV- oder IR-Abstrahlung und einer Farbtemperatur von max. 3000 Kelvin zu verwenden, Leuchtmittel wie z.B. Natriumdampflampen und bernsteinfarbene bis warmweiße LED-Lampen erfüllen diese Kriterien. Leuchtengehäuse sollen staubdicht und nicht stark aufheizend (max. 40°C) sein,
- zeit- oder sensorgesteuerte Abschaltvorrichtungen sind anzustreben. Großflächige Reklametafeln und Werbeflächen mit Lichtemissionen sind nicht zulässig. Außenfassaden dürfen nicht direkt angestrahlt werden. 5.6 Die von der Beleuchtungsanlage ohne Fremdlicht hervorgerufene Vertikalbeleuchtungsstärke darf in der Fensterebene der zum Aufenthalt von Menschen
- bestimmten Räume im Aussiedlerhof den Wert von 1 lx, in der Hausmeisterwohnung im Feuerwehrhaus den Wert von 3 lx nicht überschreiten. 5.7 Notwendige Schlaf- und Kinderzimmer an der Südfassade der zulässigen Wohnungen sind hinter schallgedämmten Fenstern anzuordnen bzw. anderweitig
- Schallschutzmaßnahmen zur Einhaltung der eforderlichen Immissionswerte vorzusehen. 5.8 Lautsprecheranlagen sind so einzuregulieren, dass die jeweils zulässigen Immissionsrichtwerte nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung (auch die

sichtigung der übrigen Geräusche eingehalten werden.

5.9 Das Immissionsschutz-Gutachten des IB Greiner, Germering, ist Bestandteil dieses Bebauungsplans.

Spitzenpegel gemäß VDI 2058, Blatt 1) am nächsten Immissionsort unter Berück-

- 6.1 Die dargestellten Grün- und Gehölzflächen sind zwingend anzulegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in der darauffolgenden Pflanzperiode mindestens in der festgesetzten Qualität zu ersetzen. Sie dürfen nicht einer anderen Nutzung unterworfen werden. Notwendige Wege sind innerhalb der Grünfläche zulässig, sie sind auf Mindestabmessungen zu beschränken und nur wassergebunden auszuführen. Nicht heimische Koniferen sind nicht zulässig.
- 6.2 Die Bepflanzung ist in den Bauanträgen mittels Freiflächengestaltungsplan nachzuweisen und bis zur Schlußabnahme der Gebäude bzw. Nutzbarkeit der

Die zu pflanzenden Arten sollen der empfohlenen Artenliste Teil C 8.3 entsprechen.

- 6.3 Im Schutzbereich der Freileitung der IAW sind als Baumpflanzung nur die Arten Sorbus aria, Sorbus aucuparia und Acer campestre zulässig.
- 6.4 Die Nebenflächen der Sport- und Spielanlagen sind grundsätzlich als extensive, 1- bis 2-schürige Wiesenflächen anzulegen. Ein bis zu 2 m breiter Streifen um Sport-, Spiel- und Verkehrsflächen ist auch als intensive Rasenfläche zulässig.

Spielfelder und Sportflächen durchzuführen.

C. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN UND TEXT:

- 7.15 Niederschlagswässer von Dächern, Straßen, Park- und Stellflächen sowie Gehwegen sollen entweder über die Ränder in benachbarte Rasenund Pflanzflächen abgeleitet oder in möglichst weitflächigen Versickerungen in den Boden geleitet werden.
- Vorrangig ist eine breitflächige Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers von Dächern und sonstigen Flächen unter Ausnutzung der Reinigungswirkung der belebten Oberbodenzone anzustreben. Als konkrete Planungshilfe wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 vom April 2005 sowie auf das Merkblatt DWA-M 153 (vom August 2007) in Verb. mit DWK-A 102-1/BWK-A 3-1 sowie DWK-A 102-2/BWK-A 3-2.
- 7.16 Aufgrund des von der BAB A 99 und der Glonner Str. einfallenden Straßenberkehrslärms werden die für die jeweiligen Teilbereiche des Planungsgebietes maßgeblichen Orientierungswerte (DIN 18005, Teil 1, Juli 2002) überschritten.
- 7.17 Archäologische Bodenfunde (z.B. Tonscherben, Holzreste, auffällige Bodenverfärbungen) bzw. Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege bzw. die untere
- 7.18 Der Schutz des Oberbodens gemäß DIN 18300 und 18915 ist zu beachten.

Denkmalschutzbehörde gemäß Art 8 Abs. 1-2 DSchG.

- 7.19 Die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß BGB, Art. 57 und 48, gemessen von der Mitte des Stammes oder Strauches, betragen mindestens 0,5 m bei Pflanzungen unter 2 m Höhe mindestens 2,0 m bei Pflanzungen über 2 m Höhe
 - mindestens 4,0 m bei Pflanzungen über 2 m Höhe zu landwirtschaftlich genutzten Nachbargrundstücken.

7.20 Pflegemaßnahmen an öffentlichen Gehölzflächen sollen in Abständen von

- frühestens 3 Jahren und spätestens 5 Jahren durchgeführt werden. Die Pflegearbeiten sollen dabei so ausgeführt werden, dass max. 1/3 der Gehölzfläche je Jahr von der Maßnahme betroffen ist.
- 7.21 Die extensiven Wiesenflächen sollen 1 bis 2 x pro Jahr gemäht und anschließend das Schnittgut auf 4/5 der Fläche entfernt werden.
- 8.0 Gehölzpflanzung
- 8.1 Sicherstellung des Pflanzraumes
- min. 200 x 200 x 100 cm (BxTxH) Kleinbäume: min. 150 x 150 x 100 cm Strauchflächen: min. 50 cm tief
- 8.2 Zur langfristigen Sicherstellung des Gasaustausches aus dem Wurzelbereich wird für die Baumgruben eine Vermagerung des Oberbodens mit mind. 30% Kiessand 0/8 empfohlen.

Der Gemeinderat Putzbrunn hat in der Sitzung vom § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden. . Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vomwurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis bis Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Die Gemeinde Putzbrunn hat mit Beschluss des Gemeinderats vomden Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen. (Gemeinde Putzbrunn) Klostermeier, 1.Bürgermeister Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom AZ gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt. 8. Ausgefertigt (Gemeinde Putzbrunn) Klostermeier, 1.Bürgermeister Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am satz 1 BauGB/Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.. (Gemeinde Putzbrunn)

VERFAHRENSVERMERKE:

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN:

- "teilversiegelt" - Grundfläche = . . . m²

flanzabstand Sträucher 1,20x1,50m.

Gehölzfläche zu erhalten

ölzflächen zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes 'Grüngürtel',

Laubbäumen, min. 1 Großbaum und 1 Kleinbaum pro 100 gm Gehölzfläche,

ichendeckend zu bepflanzen mit heimischen Sträuchern und

Baumgruppe, zu erhalten und bei Verlust gleichwertig zu ersetzen,

Mindestpflanzgröße Sträucher: v Str. 3-5 Tr. 80-100cm

Strauchstreifen Anpflanzung gut schnittverträgliche Sträucher aus Liste lt. 6.5 im Straßenvorbereich Feuerwehrerweiterung

eichwertig zu ersetzen, heimischer Laubbaum,

ndestpflanzgröße Großbaum: H 3xv STU 18-20cm Mindestpflanzgröße Kleinbaum: H 3xv STU 16-18cm

- <u>Verkehrsflächen</u>
- öffentliche Verkehrsflächen
- ———— Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen
- Parkplätze öffentlich mit wasserdurchlässigem Belag (für 120 PKW) ????? P(M+F) - Stellplätze für Mofas und Fahrräder St(F) - Stellplätze Feuerwehr
- EL Elektro-Fahrzeuge mit Ladesäule
- - Stellfläche für Fahrräder ?????
- Spielplatz für Kinder, ausgebaut nach DIN EN 1176
- z.B. für 3 bis 6-jährige Kinder
- Spielfeld Tennis

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:

- 3.9 Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden. Wälle. Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen und ähnliche mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßen-
- 4.0 <u>Gestalterische Festsetzungen</u>

bauverwaltung abzustimmen.

4.1 Einfriedungen dürfen bis zu einer Höhe von 2,0 m über Gelände ausgeführt werden. Ballfangzäune sind bis zu einer Höhe von 5,0 m über Gelände zulässig. Als Material für Ballfangzäune und Einfriedungen dürfen nur verzinkte und grün beschichtete Gittermatten oder Maschendrahtgeflecht verwendet werden. Die Oberkante der Zäune ist dem Geländeverlauf

Bodenfreiheit von 10 bis 15 cm montiert werden. Zaunsockel sind nicht zulässig.

- 4.2 Abgrabungen und Aufschüttungen an Gebäuden sind nicht zulässig.
- 4.3 Der Auf- bzw. Abtrag des vorhandenen bzw. festgelegten Geländes darf maximal 25 cm betragen.

anzupassen. Gittermatten und Maschendrahtgeflecht müssen mit einer

- 4.4 Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind unzulässig. Zur Belichtung des Dachraumes sind nur liegende Dachfächenfenser zulässig.
- 4.5 Standorte für bewegliche Abfallbehälter sind in die Gebäude zu integrieren.
- 4.7 Abweichend von der gemeindlichen Stellplatzsatzung werden die für die Feuerwehr

4.6 Werbeanlagen in Richtung Bundesautobahn (AB A99) sind unzulässig.

- und den Sportpark notwendigen Stellplätze durch die festgesetzten öffentlichen Stellplätze nachgewiesen. Stellplätze, Zufahrten, Fahrgassen sind nur mit wasserdurchlässigem Belag zulässig. (z.B. Schotterrasen, Pflaster mit Rasenfuge, Rasengittersteine etc...).
- Wege und sonstige Flächen sind in wassergebundenem Material auszuführen. 5.0 Immissionsschutz
- 5.1 Die Flutlichtanlage ist dem Stand der Technik entsprechend zu errichten und zu betreiben. Es ist insbesondere darauf zu achten, dass die Beleuchtung nur auf die gewünschten Flächen beschränkt bleibt. Die direkte Einsicht auf die Lichtquelle von benachbarten Wohnungen aus ist durch geeignete Lichtpunkthöhe, Neigungswinkel der Leuchten, Reflektoren, Blenden usw. zu vermeiden.
- 5.2 Durch die Errichtung einer Flutlichtanlage darf keine Blendung für den Verkehr auf der Autobahn auftreten. 5.3 Flutlichtanlagen innerhalb der Anbauverbotszone von 40 m ab Autobahn-

Fahrbahnrand sind gem. FStrG unzulässig.

C. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN UND TEXT

- 7.0 <u>Hinweise</u> vorhandene Geländehöhe, z.B. 557,18 m ü.NN Böschungen im Gelände z.B. "Wallschüttung" mit max. Höhe H=125 cm
 - Grundstücksgrenze mit Grenzstein
 - Flurstücknummer, z.B. 217
 - bestehendes Nebengebäude
 - bestehende 110 kV-Freileitung der IAW mit 30 m Schutzbereich links und rechts der Leitungsachse
- 7.10 Standort Zuschauertribüne mit Geräteraum / WC
- 7.11 Bodenversiegelungen sollen auf das unumgängliche Maß begrenzt werden. 7.12 Der Betrieb der Stockbahnen ist auf die Tageszeit entsprechend der
- Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BIMSchV) zu beschränken.
- einem Wasserrechtsverfahren nach Art. 17 BayWG entschieden werden oder die Zulässigkeit ergibt sich aus Art. 33 BayWG, d.h. bei Einhaltung werden Anwendungsvoraussetzungen und Anforderunghen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) vom 01.10.2008 zum schadlosen Versickern von Niederschlagswasser sowie der dazugehörigen "Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser

C. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN UND TEXT:

8.3 Artenliste Gehölze Für die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume + Sträucher

Kornelkirsche

Weißdorn

Rainweide

Schlehdorn

Kreuzdorn

Hundsrose

Roter Hartriegel

Pfaffenhütchen

Rote Heckenkirsche

Alpenjohannisbeere

Schwarzer Holunder

Wolliger Schneeball

Gemeiner Schneeball

Acer platanus Acer pseudoplatanus Pinus sylvestris

Sträucher:

Cornus mas

Cornus sanguinea

Corylus avellana

Ligustrum vulgare

Prunus spinosa

Ribes alpinum

Rosa canina

Salix aurita

Sambucus nigra

Viburnum lantana

Viburnum opulus

Lonicera xylosteum

Rhamnus cathartica

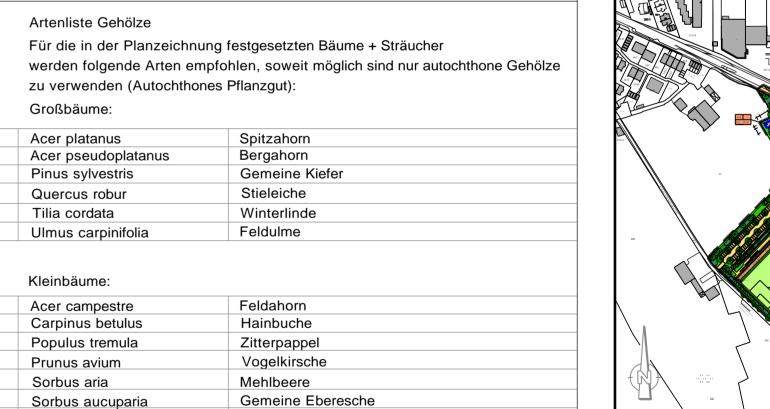
Crataegus monogyna

Euonymus europaeus

- bestehendes Hauptgebäude
- 7.8 + 18.0 + Maßzahl in Metern
- Transformator-Station
- 7.13 Wasser und Abwasser dürfen nicht in den Autobahngrund eingeleitet werden!

7.14 Die rechtlichen Regeln zur Niederschlagswasserbeseitigung sind zu beachten:

- Über die Zulässigkeit von geplanten Entwässerungsanlagen muss entweder in
- (TRENGW) ist die Versickerung von einer wasserrechtlichen Genehmigung befreit. Bei speziellen rechtlichen Fragen ist das Landratsamt München, Sachgebiet Wasserrecht, hinzuzuziehen.



Gemeinde Putzbru Landkreis Münch

Klostermeier, 1.Bürgermeister

"Sportpark und Florianseck"

Satzung Fassung vom 30.09.2022 M = 1:1000

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN DIPL.-ING. (FH) HELMUT KAISER STADTPLANER BAY, ARCH.-KAMMER ENERGIEBERATER BAY. ING.-KAMMER



Genehmi-

gungsbe-