

Die Gemeinde Grasbrunn erläßt auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25. Januar 1952 (BayBS I S. 461) des Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 21. August 1969 (GVBl. S. 263), des § 1 der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. Juni 1961 (GVBl. S. 161), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237, ber. BGBl. I 1969, S. 11), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21) diesen Bebauungsplan als

S a t z u n g

I. Festsetzungen durch Text

1. Art der baulichen Nutzung

Das Bauland ist nach § 9 BBauG und § 3 BauNVO als reines Wohngebiet festgesetzt. Die in § 3 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden nicht Bestandteil dieser Satzung.

2. Maß der baulichen Nutzung

Der Ausbau der Dachgeschosse ist bis zu $\frac{2}{3}$ der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses zulässig.

3. Bauweise

Soweit die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen für die Hauszeilen 50 m überschreitet, ist geschlossene Bauweise festgesetzt. Im übrigen gilt die offene Bauweise.

4. Einfriedung

Die für den Bebauungsplan verbindlichen Festsetzungen für Einfriedungen sind in dem gesonderten Einfriedungsplan in der Fassung vom 14.8.1970., der Bestandteil dieser Satzung ist, enthalten.

5. Nebenanlagen

Als untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur öffentliche Fernsprecheinrichtungen, Feuermeldeanlagen, Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter und Einrichtungen zum Wäschetrocknen und Teppichklopfen zulässig. Sichtschutzmatten und ähnliche, den gleichen Zwecken dienende Anlagen und Einrichtungen sind unzulässig, soweit sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind.

6. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzt. Bei Errichtung der im Bebauungsplan vorgesehenen erdgeschossigen, gedeckten Freisitze

ist es zulässig, die Baugrenzen bis zu 6 m zu überschreiten (Ausnahme gem. § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO).

7. Sichtdreiecke

Innerhalb der Sichtdreiecke sind Baulichkeiten, Anpflanzungen und Lagerung von Gegenständen mit mehr als 1 m Höhe über Fahrbahnmitte nicht zulässig.

8. Gestaltung der Baukörper

Die Baukörper müssen hinsichtlich der Gestaltung folgenden Anforderungen entsprechen:

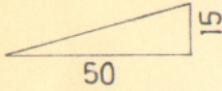
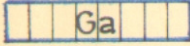
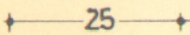
1. Wohngebäude

- | | |
|-------------|---|
| Dachform | Gleichschenkliges Satteldach für die Doppelhäuser, ungleichschenkliges Satteldach für die Reihenhäuser |
| Dachneigung | Für die Doppelhäuser beidseitig 30° , für die Reihenhäuser 30° an der Hauseingangsseite und 60° an der Gartenseite |
| Höhenlage | Der Erdgeschoßfußboden darf nicht mehr als 50 cm über dem natürlichen oder dem rechtlich festgelegten Gelände liegen. |
| Gestaltung | Die Gebäudeansichten sind in Form, Material und Farbe einheitlich herzustellen. Veränderungen dieser Gestaltung sind unzulässig. |

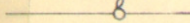
2. Garagen

- | | |
|-------------|---|
| Dachform | Flachdach |
| Dachneigung | bis zu 3° |
| Höhenlage | die Lage des Fußbodens und des Daches muß dem der Nachbargaragen angeglichen werden. |
| Gestaltung | Die Gebäudeansichten sind in Form, Material und Farbe einheitlich herzustellen. Veränderungen der Gestaltung sind unzulässig. |

II. Festsetzungen durch Planzeichen

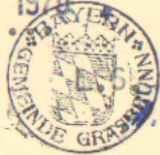
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
	Straßenverkehrsfläche
②	Zwei Vollgeschosse zwingend
0,4	Grundflächenzahl
08	Geschoßflächenzahl
M	Mülltonnenstandplatz
	Sichtdreieck
	Garagen
	Maßzahl
	Baugrenze
	Firstrichtung
△	Umformerstation
	Straßenbegrenzungslinie
FS	Gedeckter Freisitz
	Kinderspielplatz
	Begrünte Fläche

III. Hinweise

	Bestehende Gebäude
	Grundstücksgrenze, bestehend
	vorgeschlagene Grundstücksteilung
	vorgeschlagene Stellung der Baukörper
345	Flurstücknummer
◀ E ▶	Eigentümerweg zur öffentlich-rechtlichen Widmung vorgesehen

IV. Verfahren

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 28. Aug. 1970 bis 29. Sep. 1970 im Rathaus der Gemeinde Grasbrunn, Ortsteil Neuhoferloh, öffentlich ausgelegt.
Grasbrunn, den 12. Okt. 1970



.....
Bürgermeister

2. Die Gemeinde Grasbrunn hat mit Beschluß des Gemeinderates vom -8. Okt. 1970 Nr. 1 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Grasbrunn, den 12. Okt. 1970



.....
Bürgermeister

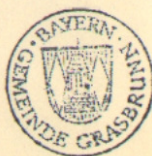
3. Das Landratsamt München hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 18.6.1971 Nr. IV A/1-Bl.33/70 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 23.10.1968 (GVBl. S. 327), geändert durch Verordnung vom 25.11.1969 (GVBl. S. 370), genehmigt.
Grasbrunn, den 13.12.1971



L.S.
Bürgermeister

4. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 13.10.1971 bis 15.11.1971 im Rathaus der Gemeinde Grasbrunn gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 13.10.1971 ortsüblich durch Anschlag an allen Amtstafeln der Gemeinde bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Grasbrunn, den 13.12.1971



L.S.
Bürgermeister

Planfertiger:

Fertigungsdatum: München, den 14.5.70

Geändert:

am 17.8.70

gemäß GR-Beschl. vom 3.8.71 Nr. 5/1.
aufgrund Verfügung des LRA München
vom 18.6.71 Nr. IV A/1 Bl. 33/70 Grasbr./m. 3)

ARCHITEKTEN
DPL. ING. GUENTER ZEHETMEIER
DPL. ING. BERNHARD FURTWÄNGLER
MÜNCHEN 15 WILHARDSTR. 2 T. 59 96 36 37/38