



GEMEINDE PUTZBRUNN

Bebauungsplan Nr. 77

“Wohnen westlich der Zugspitzstraße“

Bebauungsplan der Innenentwicklung
gem. § 13a BauGB

Teil B – Textteil

Putzbrunn, 10.03.2026

AKFU
Architekten und Stadtplaner

Friedenstraße 21b 82110 Germering
T 089 6142400 40 F 089 6142400 66
mail@akfu-architekten.de www.akfu-architekten.de

carpinus Landschaftsarchitektur Digmayer
Krokusstr. 32, 80689 München
T 089 120 960 03
F 089 518 77 446
digmayer@carpinus.de
www.carpinus.de

Die Gemeinde Putzbrunn erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches - BauGB, der Baunutzungsverordnung – BauNVO, des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung – BayBO, des Art. 23 der Gemeindeordnung – GO – für den Freistaat Bayern, jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, folgenden Bebauungsplan Nr. 77 "Westlich der Zugspitzstraße" als Satzung.

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung (Teil A), dem **Textteil (Teil B)** und der Begründung (Teil C).

Der Bebauungsplan Nr. 77 "Wohnen westlich der Zugspitzstraße" ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs den rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 3 "Quellehaussiedlung". Mit Rechtskraft des u Nr. 77 "Wohnen westlich der Zugspitzstraße" tritt innerhalb von dessen Geltungsbereich der Bebauungsplan Nr. 3 "Quellehaussiedlung" außer Kraft.

B.I Festsetzungen durch Text

B.I.1 Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gemäß der Planzeichnung als reines Wohngebiet (WR) nach § 3 BauNVO festgesetzt.

B.I.2 Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Als Maß der baulichen Nutzung gelten die in der Planzeichnung (Teil A) und in Festsetzung B.I.5.1 angegebenen Werte für die Grundfläche (GR) und Wandhöhe (WH) als Höchstgrenze.
- 2.2 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um maximal 50 % überschritten werden (Summenmaß der Versiegelung).
- 2.3 Änderungen und Nutzungsänderungen genehmigter baulicher Anlagen, deren Grundfläche (GR) über dem festgesetzten Höchstmaß liegt, sind zulässig. Bei einem vollständigen Abgang ist ein Neubau nur bis zu der als Höchstmaß festgesetzten Grundfläche zulässig.
- 2.4 Die zulässige mittlere Wandhöhe von Garagen und Nebenanlagen beträgt maximal 3 m.
- 2.5 Je Wohngebäude ist eine Wohneinheit zulässig.

B.I.3 Höhenlage, Bezugspunkte, Geländeänderungen

- 3.1 Die zulässige Wandhöhe bemisst sich von dem für jedes Grundstück festgesetzten unteren Bezugspunkt bis zum Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut (oberer Bezugspunkt bei geneigten Dächern) bzw. Oberkante der Attika (oberer Bezugspunkt bei Flachdächern).

- 3.2 Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses neu geplanter Gebäude muss mindestens 25 cm über der höchsten Geländeoberkante unmittelbar am Bauvorhaben liegen. Anrampungen für eine barrierefreie Zugänglichkeit des Erdgeschosses sind zulässig
- 3.3 Die Gebäude sind bis zu einer Kote von mindestens 25 cm über der höchsten Geländeoberkante unmittelbar am Bauvorhaben wasserdicht zu errichten (Keller wasserdicht und soweit erforderlich auftriebssicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen etc.).
- 3.4 Abgrabungen sind ausschließlich zur Gartenseite (Südseite des Hauptgebäudes, Ost- bzw. Westseite der zulässigen rechtwinkligen Anbauten) bis zu 80 cm unter der natürlichen Geländeoberkante zulässig.
- 3.5 Aufschüttungen zur niveaugleichen Ausbildung von Terrassen sind bis zu 90 cm über der natürlichen Geländeoberkante auf max. ein Drittel der südlichen Fassadenlänge zulässig. Sie dürfen einen Abstand von mind. 2 m zur Grundstücksgrenze nicht unterschreiten.
- 3.6 An den Grenzen zu benachbarten Grundstücken ist an das dort vorhandene Geländeni-
veau ohne Versatz anzuschließen.

B.I.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

- 4.1 Im Geltungsbereich wird eine offene Bauweise als Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen festgesetzt.
- 4.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen in der Planzeichnung (Teil A) bestimmt.
- 4.3 Die Baugrenzen auf der Nordseite dürfen unter Einhaltung der festgesetzten zulässigen Grundfläche jeweils für Eingangsvorbauten (Windfang) um max. 1,5 m bis zu 1/3 der nördlichen Außenwandlänge überschritten werden.
- 4.4 Abweichungen genehmigter Gebäude von den festgesetzten überbaubaren Flächen sind zulässig. Bei Neubauten sind die festgesetzten Baugrenzen einzuhalten.

B.I.5 Gestaltung

- 5.1 Es sind folgende Haustypen zulässig:
 - Haustyp 1
Wandhöhe, WH: max. 4,25 m
Dachform: Flachdach, Satteldach mit DN max. 30°
 - Haustyp 2
Wandhöhe, WH: max. 5,00 m
Dachform: Flachdach, Satteldach mit DN max. 18°
- 5.2 Die Wandhöhe der im rechten Winkel an die Hauptgebäude nach Süden zulässigen Anbauten darf 4,25 m, die Breite dieser Anbauten darf 5,50 m nicht überschreiten.
- 5.3 Die Dächer sind als Flachdächer oder symmetrische Satteldächer auszubilden.

- 5.4 Auf Anbauten an Hauptgebäude, Garagen und Nebengebäuden sind auch abgeschleppte Dächer, Pultdächer oder Flachdächer, außerdem Quergiebel mit Dachneigung max. 30° zulässig.
- 5.5 Geneigte Dächer auf Hauptgebäuden sind mit First über der Gebäudelängsrichtung auszubilden.
- 5.6 Neue Flachdächer sind extensiv zu begrünen.
- 5.7 Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie im Dachbereich sind auch über die max. zulässige Wandhöhe hinaus zulässig:
 - auf geneigten Dächern in der Dachebene oder auf der Dachebene in deren Neigung aufliegend (keine Aufständering!))
 - auf Flachdächern in aufgeständerter Form, sofern die Dachaufbauten gegenüber der Außenwand mindestens um das Maß ihrer Höhe, gemessen über der Oberkante der Attika, zurückspringen.

B.I.6 Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

- 6.1 Die Errichtung von Nebenanlagen ist unter Einhaltung des für das Baugrundstück zulässigen Summenmaßes der Versiegelung auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Wandhöhe von Nebenanlagen darf 3 m (gemessen ab Oberkante Gelände) nicht überschreiten.
- 6.2 Die Errichtung von Garagen und Stellplätzen ist ausschließlich innerhalb der festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsgaragen zulässig.
- 6.3 Abweichend von den Richtzahlen der Satzung über die Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellplätzen (Stellplatzsatzung) der Gemeinde Putzbrunn ist je Wohngebäude ein Kfz-Stellplatz zu errichten. Ansonsten gilt die Stellplatzsatzung in der jeweils gültigen Fassung.

B.I.7 Grünordnung, Freiflächen

- 7.1 Befestigte Flächen sind mit versickerungsfähigem Material auszuführen.
- 7.2 Die unbebauten Flächen der Baugrundstücke und die Straßenbegleitgrünflächen sind gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu begrünen, mit Bäumen und Sträuchern dauerhaft zu bepflanzen, zu erhalten und zu pflegen.
- 7.3 Flächenhafte Stein- / Kies- / Splitt- und Schottergärten oder -schüttungen sind unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für Zufahrten, Stellplätze oder Terrassen benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen und zu erhalten.
- 7.4 Für Grundstücke mit einer Grundfläche über 300 m² sind Baumpflanzungen durchzuführen, die Bestandsbäume über STU 18-20 cm können auf die notwendige Pflanzung angerechnet werden.
- 7.5 Für Grundstücke mit einer Grundfläche von
 - 300 bis unter 400 m² ist ein hochstämmiger heimischer Baum mindestens der Wuchsklasse II-III, H 3xv, STU 16-18 cm,

- 400 bis unter 500 m² ist ein hochstämmiger heimischer Baum mindestens der Wuchsklasse II, H 3xv, STU 18-20 cm,
 - mehr als 500 m² sind zwei hochstämmige heimische Bäume mindestens der Wuchsklasse II, H 3xv, STU 18-20 cm, sowie je Grundstück mindestens 3 heimische Sträucher, der Pflanzgröße Str, v, 60-100 cm oder größer, zu pflanzen.
- 7.6 Die Gehölzpflanzungen sind in der Vegetationsperiode nach Errichtung der baulichen Anlagen vorzunehmen.
- 7.7 Alle zu erhaltenden und zu pflanzenden Bäume sind in ihrer arttypischen naturnahen Wuchsform zu erhalten, zu pflegen und bei Verlust in der darauffolgenden Pflanzzeit durch eine Neupflanzung gem. Bebauungsplan zu ersetzen.
- 7.8 In Bereichen ohne nähere Pflanzvorgaben, ist der Bestand in gleichwertiger Wuchsklasse, Mindestpflanzgröße H 3xv, 18-20 cm, zu ersetzen.
- 7.9 Die Pflanzenauswahl soll sich an der Artenliste unter B.II.3.1. der Hinweise orientieren.
- 7.10 Einfriedungen sind ausschließlich als Zäune zulässig. Mauern, Sichtschutzwände, Gabionen sowie die Bespannung oder Verkleidung offener Einfriedungen sind unzulässig.
Ausschließlich an den Grundstücksgrenzen zum Wildalpjochweg (Fl.Nr. 245/46) sind Einfriedungen bis einer zu einer Gesamthöhe von 1,80 m zulässig. Ansonsten darf für Einfriedungen eine Gesamthöhe von 1,40 m nicht überschritten werden.
In jedem Fall ist eine Durchlässigkeit für Kleintiere im Bodenbereich durch Öffnung bzw. Bodenfreiheit von min.10 cm zu gewährleisten. Lebende Einfriedungen (Hecken) dürfen eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten und sind als heimische Sträucher und Gehölze auszuführen.

B.II Hinweise und nachrichtliche Übernahmen durch Text

B.II.1 Denkmalschutz

- 1.1 Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu Tage treten, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG und sind der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt München oder dem Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich anzuzeigen.
- 1.2 Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

B.II.2 Wasserwirtschaft

- 2.1 Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen werden.
- 2.2 Keller sind wasserdicht auszuführen.

- 2.3 Hinweise zur hochwasserangepassten Bauweise sind der gemeinsamen Arbeitshilfe des Bau- und Umweltministeriums „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ zu entnehmen (<https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf>)
- 2.4 Das Abwasser ist in die Ortskanalisation einzuleiten. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen.
- 2.5 Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff.) erstellt werden.
- 2.6 Niederschlagswasser ist grundsätzlich vor Ort über die sog. belebte Oberbodenzone wie begrünte Flächen, Mulden oder Sickerbecken zu versickern (§ 55 Abs. 2 WHG).
- 2.7 Eine naturnahe Nutzung des Niederschlagswassers für die Gartenbewässerung wird empfohlen.
- 2.8 Nach § 13 (4) TrinkwV dürfen Regenwassernutzungsanlagen nicht mit Trinkwasserleitungen verbunden werden. Die Leitungen der unterschiedlichen Versorgungssysteme sind beim Einbau dauerhaft farblich unterschiedlich zu kennzeichnen. Die Entnahmestellen aus Regenwassernutzungsanlagen sind dauerhaft als solche zu kennzeichnen. Die Inbetriebnahme einer Regenwassernutzungsanlage ist dem Gesundheitsamt des Landkreises München anzuzeigen, sowie dem Wasserversorger.
- 2.9 Für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (auch Versickerung) gilt entweder die Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung (NWFreiV) mit den dazugehörigen Technischen Regeln (TREGW) oder es ist dafür eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig (§ 46 Abs. 2 WHG). Der Bauherr oder ein beauftragter Planer muss dabei zunächst eigenverantwortlich prüfen, ob für sein Bauvorhaben die Voraussetzungen für die Anwendung der NWFreiV vorliegen.
- 2.10 Im Allgemeinen soll darauf geachtet werden, die Flächenversiegelung so gering wie möglich zu halten. Dazu gehört die Ausbildung von Hof- und Stellflächen mit Hilfe von durchsickerungsfähigen Baustoffen. Auf die Veröffentlichung des Landesamtes für Umwelt „Praxisratgeber für den Grundstückseigentümer, Regenwasserversickerung – Gestaltung von Wegen und Plätzen“ wird verwiesen. http://www.bestellen.bayern.de/shop/link/lfw_was_00157.htm
- 2.11 Zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen (insbesondere des Mutterbodens nach § 202 BauGB), ist der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und einer möglichst hochwertigen Nutzung zuzuführen. Zu berücksichtigen sind hierbei die DIN 18915 und die DIN 19731. Es wird weiterhin gebeten, das Merkblatt „Bodenkundliche Baubegleitung – Leitfaden für die Praxis“ des Bundesverbandes Boden e.V., sowie die Hinweise in der DIN 19639 zu beachten.
- 2.12 Zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels insbesondere bei Neuplanungen mit einer Zunahme an versiegelten Flächen wird die Anwendung des Leitfadens „Wassersensible Siedlungsentwicklung in Bayern – Empfehlungen für ein zukunftsfähiges und klimaangepasstes Regenwassermanagement in Bayern“ empfohlen.
- 2.13 Zur Verbesserung des lokalen Mikroklimas sowie um einen Beitrag zur Vorsorge vor Klimaänderungen zu leisten, sind neue Flachdächer zu begrünen. Eine Begrünung von Fassadenflächen für eine naturnahe Regenwasserbewirtschaftung wird ausdrücklich

empfohlen. Auf ausreichende breitflächige Verdunstungs- und Versickerungsanlagen ist im Sinne des Arbeitsblattes DWA-A102 zu achten.

- 2.14 Mit dem Bauantrag / Antrag auf Genehmigungsfreistellung ist durch den jeweiligen Bauherrn ein Entwässerungsplan einzureichen.
- 2.15 Der Abschluss einer Elementarschadenversicherung wird empfohlen.

B.II.3 Grünordnung

- 3.1 Für die Begrünung sind aus ökologischen Gründen überwiegend Arten gemäß der nachfolgenden Pflanzenliste zu verwenden; die Neupflanzung von Fichte, Lebensbaum, anderen fremdländischen Nadelgehölzen und von Kirschlorbeer als potentiell invasive Art, ist jedoch unzulässig.

Empfohlene Arten:

Bäume, Wuchsklasse 1 (Großbäume)

Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Walnuss	Juglans regia
Stieleiche	Quercus robur
Winter-Linde	Tilia cordata
Wald-Kiefer	Pinus sylvestris
Elsbeere	Sorbus torminalis

Bäume, Wuchsklasse 2 (Mittelgroße Bäume)

Feld-Ahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Baum-Hasel	Corylus colurna
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Wild-Birne	Pyrus pyraeaster
Echte Mehlbeere	Sorbus aria
Speierling	Sorbus domestica

Bäume, Wuchsklasse 3 (Kleinbäume/Großsträucher)

Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Holz-Apfel	Malus sylvestris
Trauben-Kirsche	Prunus padus

Standortgerechte Obstbäume

Sträucher:

Felsenbirne	Amelanchier ovalis
Gemeine Berberitze	Berberis vulgaris
Kornelkirsche	Cornus mas
Blut-Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Alpen-Johannisbeere	Ribes alpinum
Kriech-Rose	Rosa arvensis
Hunds-Rose	Rosa canina
Essig-Rose	Rosa gallica

Wein-Rose	Rosa rubiginosa
Ohr-Weide	Salix aurita
Holunder	Sambucus nigra
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

- 3.2 Der durchwurzelbare Raum für Neupflanzungen bei jeweils mind. 1,5 m Tiefe der Baugrube wird wie folgt festgesetzt:
- Bäume 1. Ordnung (Großbäume über 20 m Höhe): mind. 36 m³
 - Bäume 2. Ordnung (mittelgroße Bäume 10-20 m Höhe): 24 - 36 m³
 - Bäume 3. Ordnung (Kleinbäume bis 10 m Höhe): 20 - 24 m³
- 3.3 Für die Baumstandorte ist im Plan teilweise ein Vorschlag gemacht, der nach der individuellen Freiflächengestaltung verschoben werden kann.
- 3.4 Baumschutz
Während Bauarbeiten ist der Gehölzbestand vor Beeinträchtigungen zu schützen, dafür sind folgende Richtlinien einzuhalten: ZTV Baum, R SBB (ehem. RAS-LP 4), DIN 18920. Es wird darauf hingewiesen, dass die Belange des Artenschutzes immer zu beachten sind. Bei Baumneupflanzungen sind die FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen, die Bestandteil der VOB sind, die DIN 18916 sowie die Zusätzlichen Technischen Vorschriften für die Herstellung und Anwendung verbesserter Vegetationstragschichten (ZTV-Vegtra-Mü) zu beachten.
- 3.5 Pflanzabstände zu Grundstücksgrenzen
Entlang der Nachbargrundstücke ist der gesetzliche Grenzabstand nach dem Bayer. Nachbarrecht (AGBGB) bei allen Gehölzpflanzungen zu beachten:
- Bäume, Obstbäume und Sträucher über 2 m Wuchshöhe: mind. 2 m,
 - Sträucher bis 2 m Wuchshöhe 50 cm.
- Sofern Nachbarn sich einigen, können die gesetzlichen Mindestabstände natürlich unterschritten werden. Dadurch können unmittelbar an den Grundstücksgrenzen z.B. hochstämmige Obstbäume gepflanzt werden.
- 3.6 Hausfassaden sollten nach Möglichkeit mit Kletterpflanzen (Selbstklimmer oder Schlinger mit Rankhilfe) begrünt werden.
- 3.7 Den Bauanträgen bzw. Anträgen auf Genehmigungsfreistellung sind Freiflächengestaltungspläne beizufügen

B.II.4 Vorhandene Versorgungsleitungen

Vorhandene Versorgungsleitungen dürfen nicht beschädigt werden und sind in ihrem Bestand zu sichern. Verlegungen sind nur in Abstimmung mit dem Leitungsträger zulässig.

B.II.5 Klimaschutz und erneuerbare Energien

Bei Neubau von Hauptgebäuden bzw. bei einer vollständigen Erneuerung der Dachhaut von Hauptgebäuden, ist eine Solarmindestfläche, die mindestens 30 Prozent der nutzbaren Dachfläche des Hauptgebäudes entspricht, mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten. Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden. Der Nachweis der erforderlichen Solarmindestfläche kann nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Bebauungsplans auch auf Nebengebäuden erbracht werden.

Sofern durch ein Wirtschaftlichkeitsgutachten die wirtschaftliche Zumutbarkeit einer Errichtung von Solaranlagen für ein Gebäude nicht nachgewiesen werden kann, entfällt

für dieses die Pflicht zur Errichtung einer Solaranlage. Gleichwohl sind Solaranlagen entsprechend den bereits im Bebauungsplan enthaltenen Regelungen weiterhin zulässig.

Bauliche Vorkehrungen für eine vereinfachte, nachträgliche Errichtung von PV-Anlagen werden empfohlen (z.B. Dachhaken, Leerrohrverbindungen, ausreichende Dachstatik).

B.II.6 Ladeinfrastruktur für Elektromobilität

Die Errichtung von und die Ausstattung mit der vorbereitenden Leitungsinfrastruktur und der Ladeinfrastruktur für die Elektromobilität in zu errichtenden und bestehenden Gebäuden ist für bestimmte Gebäudetypen Pflicht. Auf die Vorgaben des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) wird ausdrücklich hingewiesen.

Über die gesetzlichen Pflichten hinaus wird empfohlen, einen möglichst hohen Anteil von Garagenstellplätzen mindestens mit Leerrohren für eine spätere Nachrüstung von Leitungsinfrastruktur zu versehen.

B.II.7 Immissionsschutz

Beim Einbau von nach außen wirkenden Klima- und Heizgeräten (z.B. Luft-Wärmepumpen) sind die gesetzlichen öffentlich-rechtlichen Vorschriften einzuhalten. Es ist auf den Einbau lärmarmen Geräte zu achten. Der Immissionsbeitrag von nach außen wirkenden Klima- und Heizgeräten sollte sinnvollerweise (ohne Kenntnis der Vorbelastung) in der Nachbarschaft den Immissionsrichtwert der TA Lärm um mindestens 6 dB(A) unterschreiten und darf am Immissionsort nicht tonhaltig sein.

Zur Auswahl der Geräte und zu wichtigen Gesichtspunkten bei der Aufstellung wird auf den „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärmepumpen und Mini-Blockheizkraftwerke)“ und den Schallrechner des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (LAU) sowie die Broschüre „Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen – Für eine ruhige Nachbarschaft“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt hingewiesen. Alle Veröffentlichungen sind im Internet eingestellt.

B.II.8 Nachhaltiges Bauen

Ausdrücklich empfohlen werden folgende Maßnahmen im Sinne nachhaltigen Bauens:

- Eine ökologische Bauweise, z.B. in Massivholz-, Holzständer- bzw. Tafelbauweise mit einer ausgeglichenen CO₂ Bilanz ist zu bevorzugen.
- Verwendung von Baustoffen, deren Rohstoffgewinnung/Nutzung umweltverträglich ist und die einfach entsorgt werden können, idealerweise biologisch abbaubar sind und nach Möglichkeit ohne großen Energie- und Transportaufwand hergestellt wurden (Beschaffung regionaler Baustoffe)
- Einsatz von Recyclingprodukten (z.B. Recyclingbeton) und Wiederverwertung alter Baustoffe
- Nachhaltige Entwässerungstechnik, evtl. durch Trennung von Trink- und Brauchwasser, das zum Waschen oder Blumengießen verwendet wird (z.B. Zisternen)
- Kompakte und energetische Bauweise mit erhöhtem Wärmeschutz

- Passive Nutzung der Solarenergie
- Solarthermie und Photovoltaik
- Sommerlicher Wärmeschutz, auch durch Fassadenbegrünung
- Lüftungskonzept

B.II.9 Einsichtnahme DIN-Normen und weitere Regelwerke

Die in den Bebauungsplanunterlagen genannten DIN-Normen und weitere Regelwerke werden zusammen mit diesem Bebauungsplan während der üblichen Öffnungszeiten in der Bauverwaltung der Gemeinde zur Einsicht bereitgehalten. Die betreffenden DIN-Vorschriften sind auch beim Deutschen Patentamt archivisch hinterlegt.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Putzbrunn hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77 beschlossen.
Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung hat in der Zeit vom bis einschließlich stattgefunden.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.
4. Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom bis einschließlich gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht und der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
5. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Bauausschusses vom den Bebauungsplan Nr. 77 in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Putzbrunn, den

(Siegel)

.....
Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt:

GEMEINDE PUTZBRUNN

Putzbrunn, den

(Siegel)

.....
Erster Bürgermeister

8. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich am Der Bebauungsplan Nr. 77 mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Putzbrunn zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).
Der Bebauungsplan Nr. 77 trat mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Putzbrunn, den

(Siegel)

.....
Erster Bürgermeister