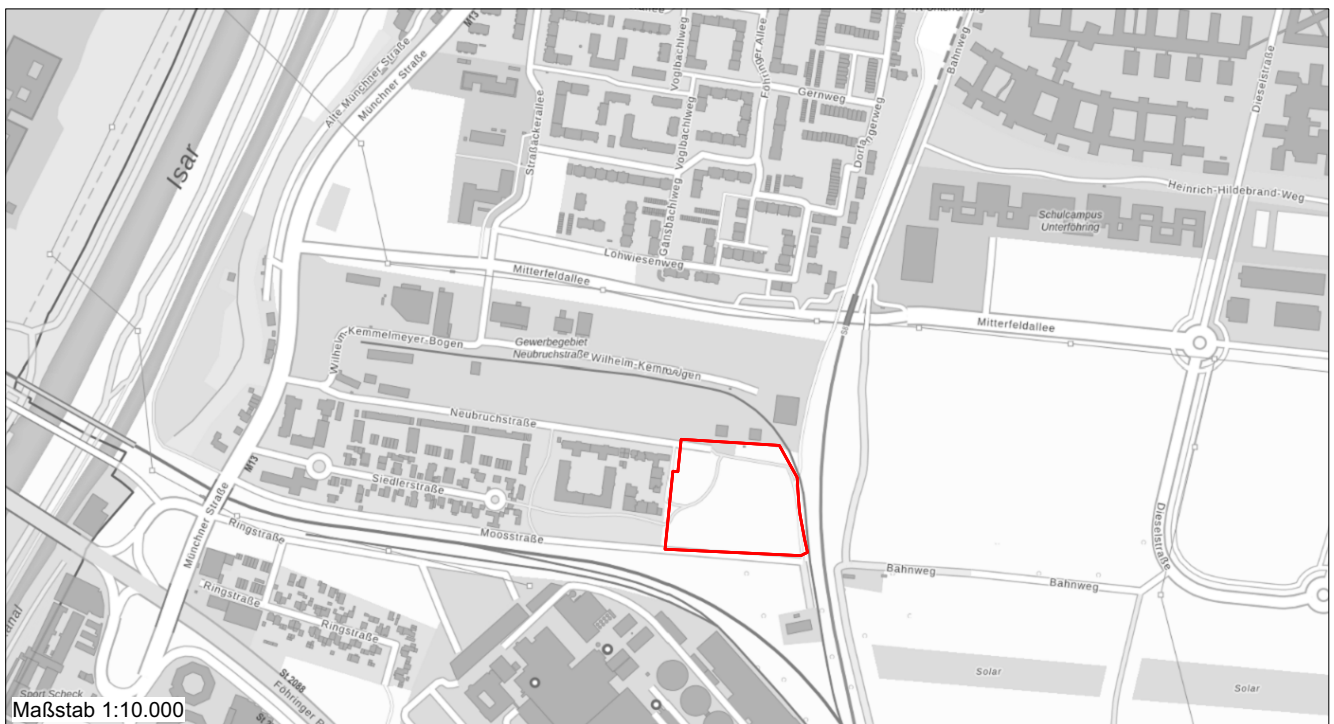




Gemeinde Unterföhring
LANDKREIS München

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 72c "Neubuchstraße"
nach § 12 des Baugesetzbuches (BauGB),



VORENTWURF zur Beteiligung nach §3 Abs. 1 und §4 Abs. 1 BauGB
in der Fassung vom 16.01.2025

Satzung vom2025
in der Fassung vom2025

Planung:

WÜSTINGER RICKERT

Architekten und Stadtplaner PartGmbH
Nußbaumstr. 3 83112 Frasdorf
t. 08052 9568070 f. 08052 9568079
e. info@wuestinger-rickert.de

Gemeinde:

UNTERFÖHRING

Münchner Straße 70 85774 Unterföhring
Telefon: 089 95081 - 0
E-Mail: info@unterfoehring.de

Präambel

Die Gemeinde Unterföhring erlässt aufgrund des §10 in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2, 3, 4, 8, 9 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 11 des Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 72c "Neubuchstraße" mit integriertem Grünordnungsplan als Satzung.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 72c "Neubuchstraße" verdrängt innerhalb seines Geltungsbereiches die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 72a/10 und Nr. 72/03 vollständig.

A) Planzeichnung

5m 10m 15m 20m 25m Zeichnung ist zur Maßentnahme geeignet

M 1:1.000 N
 System UTM



B) Festsetzung durch Planzeichen

0. Geltungsbereich

- 0.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 0.2  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans

1. Art der Nutzung

- 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- 1.2 **KITA** Kindertagesstätte

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 GR 5.000 m² Grundfläche als Höchstmaß in m²
- 2.2 GF 17.500 m² Geschossfläche als Höchstmaß in m²
- 2.4  508,0 unterer Höhenbezugspunkt in Metern über Normalhöhennull (NHN nach DHHN 2016)
- 2.5 *WH 16,00* Wandhöhe in Metern über dem unteren Höhenbezugspunkt als Höchstmaß, z.B. 16,00 m

3. Baugrenzen

- 3.1  Baugrenze

4. Gestaltung

- 4.1 **FD** Flachdach

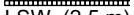
5. Verkehrsflächen

- 5.1  öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 5.2  private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Stellplätze"
- 5.3  Straßenbegrenzungslinien
- 5.4  Ein- und/oder Ausfahrtsbereich
- 5.4  Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit dinglich zu sichern

6. Planungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- 6.1  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

7. Immissionsschutz

- 7.1  LSW (2,5 m) Lärmschutzwand mit einer Oberkante von 510,5 m ü. NHN
- 7.2  Bereiche mit Lärmschutzmaßnahmen im 1.-4. Obergeschoss in Verbindung mit D) Festsetzungen durch Text §15 Abs. 1
- 7.3  Bereiche mit Lärmschutzmaßnahmen im 3. und 4. Obergeschoss in Verbindung mit D) Festsetzungen durch Text §15 Abs. 1
- 7.4  Bereiche mit Lärmschutzmaßnahmen im 1.- 4. Obergeschoss in Verbindung mit D) Festsetzungen durch Text §15 Abs. 3
- 7.5  Bereiche mit Lärmschutzmaßnahmen im 3. und 4. Obergeschoss in Verbindung mit D) Festsetzungen durch Text §15 Abs. 3

8. Sonstiges

- 8.1  Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen
- 8.2  Umgrenzung für Flächen von Stellplätzen
- 8.3  Durchgang
- 8.4  Vermassung in Metern (z.B. 10,0 m)

C) Hinweise durch Planzeichen

1.  Flurstücke mit Nummern, z.B. 178/70
2.  bestehende Flurstücksgrenze, aufzuheben
3.  vorgeschlagene Form der Baukörper
4.  vorgeschlagene Balkone
5.  gebäudeintegrierte Rampe der Tiefgaragen
6.  Baum zu pflanzen in Verbindung mit Festsetzung durch Text ...
7.  Gehölze zu entfernen
8.  Fußweg
9.  Radweg
10.  Umgebende Bebauung
11.  Vorgeschlagener Fahrbahnverlauf
12.  Vorgeschlagene Stellplätze
13.  Bestandsbaum
14.  Gehölzbestand im Bereich der Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
15.  Kinderspielplatz
16.  Höhenschichtlinie in 0,5 Metern
17.  Mögliche Gleisanbindung (z.B. Stadt- Umlandbahn)

Verfahrensvermerke

Die Gemeinde Unterföhring hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 72c "Neubuchstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 72c "Neubuchstraße" mit Begründung, in der Fassung vom, wurde am durch den Gemeinderat gebilligt. Die frühzeitige Bezeiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom bis statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 1 BauGB fand vom bis statt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am öffentlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 72c "Neubuchstraße" mit Begründung, in der Fassung vom, wurde am vom Gemeinderat gebilligt. Er wurde gem. §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 2 BauGB fand vom bis statt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am öffentlich bekanntgemacht.

Mit Beschluss des Gemeinderats vom wurde die Fassung vom des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 72c "Neubuchstraße" gem. §10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Unterföhring, den

(Siegel)

.....

Andreas Kemmelmeier, 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 72c "Neubuchstraße" wurde am gemäß §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplanes Nr. 72c "Neubuchstraße" tritt damit in Kraft.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Unterföhring, Münchner Straße 70, 85774 Unterföhring zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Auf die Rechtsfolgen des §44 Abs. 3 Satz 1 und 2, §44 Abs. 4 sowie des §215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Unterföhring, den

(Siegel)

.....

Andreas Kemmelmeier, 1. Bürgermeister