

5.10 Die festgesetzten Baugrenzen nach A 5.1 dürfen durch Bauteile wie Außentreppen, Vordächer, 9.10 —————— mit Leitungsrechten zugunsten aller zu erschließenden Grundstücke des Balkone und Kellerlichtschächte (siehe A 4.1) auf max. 60% ihrer jeweiligen Fassadenlänge um is zu 2,0 m und durch Terrassen um bis zu 3,0 m überschritten werden.

Umgrenzung von Flächen für Carports (Ca), Garagen (G)

Umgrenzung von Flächen für offene Gemeinschaftsstellplätze

offenen Kfz-Stellplätzen (St) mit Zuordnungsangabe

Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragenrampen

Notwendige Kfz-Stellplätze für die Bauräume A,B,C,D,G,H sind in den dafür festgesetzten ober-

6.9 Im Allgemeinen Wohngebiet, Bauraumindex E und F sowie I bis R, sind Gartengerätehäuser bis zu

einer Größe von jeweils 12 m² je Grundstück auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

5.11 Es gilt die gemeindliche Abstandsflächensatzung. Ausgenommen von dieser Festsetzung ist beim Bauraum A der Bereich 4,0 m östlich der Bau- 10.0 Einfriedungen raumgrenze zur Flurstücknummer 78 und südlich der Bauraumgrenze zur Flurstücknummer 78/2. 10.1 Einfriedungen sind sockellos und am Boden durchlässig für Kleintiere auszuführen (Bodenfreih

lier werden Außenwände zugelassen, vor denen Abstandsflächen mit einer geringeren Tiefe als ach Art. 6 BayBO sowie der gemeindlichen Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe (Abstandsflächensatzung vom 26.04.2021) zulässig sind. s gilt das festgesetzte Maß von der Bauraumgrenze bis zur Grundstücksgrenze. enso ausgenommen von dieser Festsetzung sind beim Bauraum A mögliche Innenhöfe. Hier gilt für alle Außenwände eine Abstandsflächentiefe von 0,35 H, mindestens jedoch 3 m.

nit Zuordungsangabe

mit Anzahl und Zuordungsangabe

eingehaust, mit Zuordnungsangabe

platzsatzung in der jeweils aktuellen Fassung nachzuweisen

satzung in der jeweils aktuellen Fassung nachzuweisen.

6.6 Carports müssen auf mindestens 3 Seiten offen sein.

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches die Inhalte aller bisherigen rechts-6.0 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

0 Untergliederung des Geltungsbereiches

Gartenbaubetriebe

nöchstzulässige Wandhöhe in Meter, z.B. 6,40 m.

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Umgrenzung von Flächen, die als ein Baugrundstück festgesetzt werden 6.5 Umgrenzung von Flächen für Müll (M) und Fahrräder (F), eingehaust, mit Zuordnungsangabe

2.0 Verhältnis zu kommunalen Satzungen und Verordnungen 1 Soweit dieser Bebauungsplan nichts anderes festsetzt, gelten die örtlichen Bauvorschriften

> irdischen Flächen (A 6.3) und in der Gemeinschaftstiefgarage (A 6.1) nach der gemeindlichen 6.7.2 Notwendige Kfz-Stellplätze für alle anderen Bauräume sind nach der gemeindlichen Stellplatz-

> Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO Die gemäß § 4 Absatz 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen 6.8 Fahrradstellplätze sind nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung in der jeweils aktuellen Fas-Nr. 1 bis 5 sind nicht zulässig: Betriebe des Beherbergungsgewerbe sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

6.10 Die zulässige Wandhöhe für Garagen, Carports, Nebenanlagen (z.B. Fahrräder, Müll, Garten-Weitere zulässige und nicht zulässige Nutzungen für den Bauraum G gerätehäuser) wird mit maximal 2,8 m festgesetzt. Sie wird gemessen von der Geländeoberfläwerden unter der Festsetzung A 3.3 geregelt. he bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der

6.11 Die zulässige Wandhöhe für die Einhausung der Tiefgaragenrampe (A 7.3) wird mit maximal die in Teilen zusätzliche Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke unterer Bezugspunkt: spätere Geländehöhe der öffentlichen Verkehrsfläche vor dem Einfahrtsbegemäß § 4 Absatz 2 Satz 3 BauNVO enthalten. e Gebäude müssen barrierefrei und rollstuhlgerecht nutzbar sein. oberer Bezugspunkt: oberer Abschluss der Wand (Attika) Im Erdgeschoss des Bauraumes mit dem Bauraumindex G sind Wohnnutzungen ausgeschlossen

9.0 Verkehrsflächen

9.6 **FB**

9.8 ▼ 🛦

9.1 Straßenbegrenzungslinie

• Der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht 7.1 Dächer

zulässige Dachform: Zeltdächer mit Dachneigung von z.B. 15° bis 18° zulässige Dachform: Flachdächer mit max. 3° Neigung 7.1.4 vorgeschriebene Firstrichtung / Dachgeometrie

> 7.1.5 Dachüberstände sind an den Traufseiten bis maximal 50 cm, an den Giebelseiten bis maximal 7.1.6 Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind auf den Dächern der Hauptgebäude im Neigungsrinkel der Dachhaut, blendfrei und als gleichmäßige rechteckige Flächen zulässig.

zulässige Dachform: Satteldächer mit Dachneigung von z.B. 15° bis 40°

Als Dachdeckungsmaterial für die geneigten Dächer der Hauptgebäude sind Schuppendeckungen in naturrot bis braun oder nichtglänzende Metalleindeckungen in grau bis silber oder aus Kupfer zulässig.

7.1.8 Carports und Nebengebäude für Gartengeräte, Müll und Fahrräder sind nur mit extensiv begrünten Flachdächern zulässig. Arkade (nur Bauraumindex G)

7.4 Zur Sicherstellung einer ausreichenden natürlichen Lüftung der Tiefgarage sind erforderliche Au satzlüftungen innerhalb des Umgrenzungsbereiches der Tiefgarage zulässig.

7.3 Die Tiefgaragenrampe ist einzuhausen, das Dach ist extensiv zu begrünen.

in Abstand zur Dachhaut ist nur bis zu einem Maß von 0,2 m zulässig.

Die Wandhöhe wird gemessen von der Oberkante Erdgeschoss-Fer-Spiegelnde, blendende oder stark reflektierende Fassadenmaterialien sind nicht zulässig. tigfußboden bis zum traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Naturstein und Sichtbeton sind nur an untergeordneten Bauteilen zulässig. Putzfassaden sind in Dachhaut unter Berücksichtigung einer in Anspruch genommenen Abwei gedeckten Weißtönen oder in hellen oder erdfarbenen Farbtönen auszuführen. Alle Gebäude für Senioren müssen höhengleiche / barrierefreie Zugänge haben.

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Geometrie veränderbar.

9.7 Ein- / Ausfahrtbereich z.B. TGa, außerhalb dieses Bereiches

in der Geometrie veränderbar

TG Ein- und Ausfahrt

öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

öffentliche Verkehrsflächen für Parkplätze (P), Fußweg (FW)

Fuß- und Radwege innerhalb öffentlicher Grünflächen sind in der

Zweckbestimmung: Verkehrsfläche ohne Trennung der Verkehrsarten

adweg (RW) und landwirtschaftliche Fahrzeuge (LW)

sind Ein- und Ausfahrten zur Tiefgarage unzulässig.

Fläche mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten,

8.1 Abgrabungen und Abböschungen an Kellergeschossen sind nicht zulässig 11.5.2 Die Mindestpflanzqualität bei allen Neupflanzungen beträgt: Bäume 1. und 2. Ordnung: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 20 - 25 cm. Bäume 3. Ordnung: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16 – 18 cm. Obstbäume: Hoch- oder Halbstamm, 2 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 14 – 16 cm.

> 11.5.3 Die im Plan festgesetzten Baumstandorte können bis zu 5 m verschoben werden, wenn es im Rahmen der Bauausführung z. B. aufgrund der Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen notwendig wird. Die Anzahl und Art der Bepflanzung ist beizubehalten.

> > 11.5.4 Für die im öffentlichen Straßenraum festgesetzten Baumpflanzungen (Straßenbegleitgrün) können zwar auch heimische Gehölze aus der Auswahlliste in Ziffer D.11.6.1 verwendet werden. Es ind jedoch zusätzlich auch andere Laubgehölzarten und -sorten zulässig, die an die besonderen Standortbedingungen im städtischen Bereich angepasst sind (siehe GALK-Straßenbaumliste in der jeweils aktuellsten Fassung). 11.5.5 Pflanzgruben und Baumscheiben:

Für eine gesunde Entwicklung und weniger Pflegeaufwand sind für Baumneupflanzungen 1. Ordung (Großbäume über 20 m Höhe) Pflanzgruben mit einem Volumen von 30 - 36 m³ (bei mind. 1,5 m Tiefe), für Baumneupflanzungen 2. Ordnung (Bäume von 10 bis 20 m Höhe) Pflanzgrube mit einem Volumen von 24- 30 m³ (bei mind. 1,5 m Tiefe) und für Baumneupflanzungen 3. Ordnung und Obstbäume (Bäume bis 10 m Höhe) Pflanzgruben mit einem Volumen von 18-24 m³ (bei 1,5 bis 1,0 m Tiefe) herzustellen.

Für Baumpflanzungen in gewachsenem Boden an natürlichen Standorten mit ausreichend durchwurzelbarem und belüftetem Raum gelten die genannten Mindestgrößen für Pflanzgruben

Eine Baumscheibe kann eine geringere offene Fläche aufweisen, wenn eine Erweiterung des Wurzelraums unter wasserdurchlässigen Verkehrsflächen mit einem Wurzelkammersystem ode mit Substrat B nach ZTV-Vegtra-Mü erfolgt. Dabei ist eine Mindestgröße der offenen, unbefestigten Bodenfläche von 6m² einzuhalten.

Die Verwendung von Baumscheibenabdeckungen in Verbindung mit überpflasterbaren Baum grubensubstraten nach ZTV-Vegtra-Mü ist zulässig.

Bei Pflanzung von Bäumen in Belagsflächen oder zwischen Stellplätzen sind deren Baumschei-14.1 / 13,0 / Maßzahl in Meter, z.B. 13,0 m ben mit geeigneten Baumschutzvorrichtungen (z. B. Bügel, Poller, Baumschutzgitter) gegen Anfahrschäden und vor Verdichtung zu schützen.

Alle festgesetzten Gehölzpflanzungen (auch Hecken gemäß A 11.7) sind spätestens in der na 10.3 Einfriedungen oder Hinterpflanzungen von Zäunen durch geschnittene Hecken dürfen max. 1,80 zungen sind fachgerecht anzulegen und durch geeignete Maßnahmen dauerhaft zu erhalter usgefallene Gehölze sind spätestens in der folgenden Vegetationsperiode entsprechend d festgelegten Mindestpflanzqualitäten nachzupflanzen. Gleiches gilt für ausgefallene Gehölze de Hecke zu pflanzen

Straßenbegleitgrün / öffentliche Grünfläche mit folgender Zweckbestimmung In der öffentlichen Grünfläche sind frei wachsende Heckenabschnitte aus standortgerechten,

mischen Sträuchern gemäß Plandarstellung zu pflanzen. Die Lage der Heckenabschnitte könn verschoben werden. Mindestpflanzqualität: verpflanzter Strauch, Höhe 100 – 150 cm. Pflanzung mindestens zweireihig mit Pflanzabstand der Sträucher untereinander von 1,5 m. Auswahlliste heimischer Sträucher

Die öffentliche Grünfläche im Westen des Gebietes entlang des Hachinger Baches ist in ihrem Die öffentliche Grünfläche im Osten des Gebietes ist parkartig als offene Wiesenfläche mit Baumund Heckenpflanzungen anzulegen. Die Flächen sind als Blumenwiesen anzusäen (autochthoies Saatgut aus der Herkunftsregion 16). Die Flächen sind extensiv zu pflegen (Mahd mit Abfuh des Mähgutes; maximal 3-malige Mahd im Jahr; Belassen von Saum- und Altgrasstreifen entlang Berberis vulgaris Gemeine Berberitze der Gehölze und äußeren Grenzen auf insgesamt 10 bis 20 % der Fläche in abwechselnden Be-Cornus mas Kornelkirsche reichen; Mahd dieser Saum- und Altgrasstreifen nur alle 1 bis 2 Jahre). Cornus sanguinea Hartriegel Crataegus monogyna Weißdorn Euonymus europaeus Pfaffenhütchen igustrum vulgare Liguster Die öffentliche Grünfläche im Osten des Gebietes mit Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung is

Private Fläche, zu begrünen und zu bepflanzen 1 Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen, die nicht als Wege oder Nebenanlagen na §14 BauNVO genutzt werden, sind als Vegetationsflächen anzulegen, d. h. mit Rasen- oder Wiesenvegetation anzusäen oder mit Gräsern. Stauden oder Gehölzen (durch A 11.5 dargestellte aume: Arten siehe Liste unter A 11.5.1) zu bepflanzen und zu unterhalten. Nicht zulässig sind

parkartig als offene Wiesenfläche mit Baum- und Heckenpflanzungen sowie Ansaat Blumenwie-

Geltungsbereiches zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6

10.2 Als Materialien sind ausschließlich verzinkte Stabgitterzäune, verzinkte Maschendrahtzäune oder

Holzzäune aus senkrechten Hobellatten oder Staketen bis zu einer max. Höhe von 1,20 m zulässig.

eine Schotterflächen mit einem Pflanzendeckungsgrad unter 50%. Nicht zulässig ist die Verwendung von Kunst- oder Hybridrasen. Umgrenzung eines zu errichtenden Kinderspielplatzes für die Bauräume G und H. Mindestfläche 100 m² Baum Bestand, dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen

Bestand zu erhalten und in östliche Richtung zu verbreiterr

se und extensiver Pflege gemäß Ziffer 11.1.1 anzulegen.

11.0 Grünordnung

11.1.1 •• •• Parkanlage

Baum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. 12.0 Befestigte Flächen Es sind gemäß Planzeichen A 11.6 standortgerechte, heimische Bäume 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen. Bis zu 25 % der zu pflanzenden Bäume können durch je zwei standortgerechte, heim 12.1 Für Straßenflächen, Geh- und Radwege: Asphaltbelag. sche Laubbäume 3. Ordnung oder zwei standortgerechte, regionaltypische Obstbäume ersetzt werden. Die Mindestpflanzqualitäten entsprechen Ziffer A 11.6.2.

11.5.1 Es sind heimische, standortgerechte Gehölze aus nachfolgenden Listen zu verwenden

Hänge-Birke (nur in parkartiger Umgebung

Rot-Buche (nur in parkartiger Umgebung)

Silber-Weide (nur in parkartiger Umgebung

Flatter-Ulme (nur in parkartiger Umgebung)

Bäume 2. Ordnung (mittelgroße Bäume mit einer Endwuchshöhe >10 und < 20m

Sorbus domestica Speierling (Nässeunverträglichkeit beim Standort beachten)

Sorbus aria Mehlbeere (Nässeunverträglichkeit beim Standort beachten)

Sorbus torminalis Elsbeere (Nässeunverträglichkeit beim Standort beachten)

Schwarz-Pappel (nur in parkartiger Umgebung

Trauben-Kirsche (nur in parkartiger Umgebung oder Ortsrandeingrünung

Bäume 1. Ordnung (Großbäume mit einer Endwuchshöhe > 20m):

Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn (nur in parkartiger Umgebung)

Wald-Kiefer

Winter-Linde

Ulmus carpinifolia Feld-Ulme (nur in parkartiger Umgebung)

Hainbuche

Wild-Birne

Bäume 3. Ordnung (Kleinbäume mit einer Endwuchshöhe <10m):

Zitter-Pappel

Walnuss

Acer platanoides Spitz-Ahorn

Acer campestre Feld-Ahorn

Acer monspessulanum Felsen-Ahorn

Crataegus monogyna Eingriffliger Weißdorn

Crataegus lavallei Apfel-Dorn

Malus sylvestris Wild-Apfel

Pinus sylvestris

Quercus robur

Ulmus laevis

Carpinus betulus

Juglans regia

Prunus avium

Salix caprea

Prunus padus

Pyrus communis

Populus tremula

Tilia cordata

(Pflaster mit Rasenfuge, Rasensteine, Pflaster mit ungebundener weiter Fuge) in grauen Farbtönen. 12.3 Für Wohnerschließungswege (private Gehwege) und Flächen mit Gehrecht: Pflasterbelag, Plattenbelag, Mastixbelag, wassergebundene Decke, wasserdurchlässiges Pflaster.

Für Parkbuchten (oberirdische Stellplätze): Beläge, die einen geringen Versiegelungsgrad bewirk

Werden Tiefgaragen unter nicht überbauten Flächen errichtet, so sind die Deckenoberkanten der

Bei Baumstandorten auf Tiefgaragen muss die Stärke des Bodenaufbaus mindestens 120 cm für

Bäume 2. Wuchsordnung und mindestens 100 cm für Bäume 3. Ordnung betragen. Dies kann

Tiefgaragen grundsätzlich mit mindestens 0,80 m Vegetations- und Dränschicht zu überdecken.

12.4 Für Feuerwehrzufahrten: Pflaster mit Rasenfuge, Pflaster mit ungebundener weiter Fuge, Rasenwaben, Schotterrasen.

3.0 Ausgleichsflächen und –maßnahmen, Artenschutz Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung v

Lonicera xylosteum Heckenkirsche

Ribes alpinum Alpen-Johannisbeer

Viburnum lantana Wolliger Schneeball

Viburnum opulus Gemeiner Schneeball

Prunus spinosa Schlehdorn

Rosa canina Hunds-Rose

Rhamnus cathartica Kreuzdorn

Salix caprea Sal-Weide

Dies gilt nicht für Verkehrsflächen.

Als Materialien werden festgesetzt:

Sambucus nigra Holunder

■ Natur und Landschaft Der erforderliche Ausgleichsbedarf von insgesamt 25.582 Wertpunkten wird innerhalb des Bebauungsplangebietes auf folgenden Flächen erbracht:

z.B. durch Aufhöhung der Pflanzinseln auf Sitzhöhe erreicht werden

Entwicklungsziel mäßig extensiv genutztes artenreiches Grünland mit Einzelbäumen, mesophilen Hecken und artenreichen Säumen Für den Eingriff in Natur und Landschaft wird auf den gekennzeichneten Teilflächen der Flurnr. 79

30/1, 80/2 und 82/4, Gem. Taufkirchen, eine naturschutzfachliche Ausgleichsfläche in der Größe von 4.069 m² nachgewiesen und gem. § 9 Abs. 1a BauGB dem Bebauungsplan zugeordnet. Die Herstellung des extensiv genutzten artenreichen Grünlandes auf ca. 2.500 m² erfolgt durch Einsaat von autochthonem Saatgut der Herkunftsregion 16 Unterbayerische Hügel- und Plattenregion (Kräuteranteil mind. 50%) in die bestehende Ackerfläche. Die Pflege erfolgt durch 2- bis maximal 3-malige Mahd im Jahr mit Abfuhr des Mähgutes. Erster Schnitt nicht vor dem 15.06. Für die dargestellten Baumpflanzungen sind nur standortgerechte heimische Laubgehölze gemäß Festsetzung 11.6.1 mit Mindestpflanzqualität gemäß Festsetzung 11.6.2 zu verwenden. Für die Heckenpflanzungen sind auf insgesamt ca. 1.000 m² nur heimische Straucharten gemäß Festsetzung 11.7 zu verwenden. Pflanzung der Sträucher im Diagonalverband mit Pflanzabstand 1,5 x 1,5 Für die Entwicklung von artenreichen Säumen (Altgras und Hochstauden) erfolgt eine Ansaat von autochthonem Saatgut der Herkunftsregion 16 Unterbayerische Hügel- und Plattenregion (Kräuteranteil mind. 70%) in die bestehende Ackerfläche auf insgesamt ca. 569 m² entlang der Hecken und äußeren Grenzen der Ausgleichsflächen. Die Pflege erfolgt durch abschnittsweise Mahd im Herbst mit Abful

Alle vom Standort her geeigneten regionaltypischen Arten und Sorten sind als Hoch- oder Erweiterung Grünfläche im Westen: Entwicklungsziel mäßig extensiv genutztes artenreiches Grünland mit Einzelbäumen sowie artenreichen Säumen

des Mähgutes in einem Turnus von 1 bis 2 Jahren.

Für den Eingriff in Natur und Landschaft wird auf den gekennzeichneten Teilflächen der Flurnr. 78/1, 79, 80 und 82/5, Gem. Taufkirchen, eine naturschutzfachliche Ausgleichsfläche in der Größe von 6 m² nachgewiesen und gem. § 9 Abs. 1a BauGB dem Bebauungsplan zugeordnet. Die Entwicklung des extensiv genutzten artenreichen Grünlandes auf ca. 1.000 m² erfolgt durch Extensivierung des bestehenden Grünlandes: Umstellung auf nur noch 2- bis maximal 3-malige Mahd im Jahr mit Abfuhr des Mähgutes. Erster Schnitt nicht vor dem 15.06.. Keine Düngung oder Einsatz von Pestiziden. er vorhandene Baumbestand im Norden der Fläche auf ca. 362 m² ist zu erhalten. Für die dargestellten Baumneupflanzungen sind nur standortgerechte heimische Laubgehölze gemäß Festsetzung 11.6.1 mit Mindestpflanzqualität gemäß Festsetzung 11.6.2 zu verwenden. Die Entwicklung von artenreichen Säumen (Altgras und Hochstauden) auf ca. 184 m² entlang der nördlichen und östlichen Grenzen der Ausgleichsfläche erfolgt durch abschnittsweise Mahd mit Abfuhr des Mähgutes in einem Turnus von 1 bis 2 Jahren. ı bestehendes Gartenhäuschen am Nordrand der Fläche ist abzubauen. Diese Fläche ist nach der Entsiegelung (ca. 30 m²) mit autochthonem Saatgut der Herkunftsregion 16 Unterbayerische Hügelund Plattenregion (Kräuteranteil mind. 70%) anzusäen und entsprechend den umgebenden Saumbe-

13.4 Zur Förderung von Star und Grauschnäpper sind drei Nistkästen für den Star und drei Nistkästen für den Grauschnäpper an alten Bäumen im Geltungsbereich in der öffentlichen Grünfläche entlang des Hachinger Baches anzubringen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahme CEF-1 gemäß saP).

13.5 Bei allen Baumfällungen sind die Bäume rechtzeitig vor der Fällung nochmals auf inzwischen mög licherweise entstandene Baumhöhlen, die als Quartier für Fledermäuse oder Vögel dienen könnten, zu kontrollieren. Im Falle potenziell vorhandener Quartiere sind weitere Maßnahmen mit der Unteren 13.6 Für die Außen- und Straßenbeleuchtung sind ausschließlich insektenfreundliche Lampen zugelassen. 24.0 Erschließungsvoraussetzungen: Es sind voll abgeschirmte Leuchten zu verwenden, die das Licht nach oben und zur Seite abschirmt nur nach unten abstrahlen und dort nur den gewünschten Raum beleuchten. Es sind nur warmweiße 24.1 Die Gebäude sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgungsanlage und an die zentrale Lampen zu verwenden bis max. 3.000 Kelvin (Natriumdampflampen und LEDs ohne Blauanteile).

14.2 12.5 Radius in Meter, z.B. 12,5 m Fertigstellung des jeweiligen Bauvorhabens folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Die Pflan
14.3 5°

Drehung des Bauraums in Bezug auf die Bauräume A/B/G, z.B. 5°

15.0 Immissionsschutz

Außenlärm gemäß Festsetzung A 15.3 und A 15.4 15.2 Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind technische Vorkehrungen gemäß der DIN 4109-1, Januar 2018, Schallschutz im Hochbau zum Schutz vor Verkehrs- und Anlagen- und Sportanlagengeräuschen vorzusehen.

15.3 Zur erforderlichen Belüftung sind bei schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen von Wohnungen im Sinne der DIN 4109, die Fenster aufweisen, an denen der Beurteilungspegel durch Verkehrslärm von 59/49 dB(A) Tag/Nacht überschritten wird (im Plan gekennzeichnet durch Planzeichen A 15.1), schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder gleichwertige Maßnahme vorzusehen. Schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder andere technisch geeignete Maßnahmen zur Belüftung sind beim Nachweis des erforderlichen Schallschutzes gegen Außenlärm zu berücksichtigen.

.4 Die Anordnung von Außenwohn- und schützenswerten Freibereichen (Balkone, Loggien, Terras sen, Dachterrassen o. Ä.) ist nur zulässig, wenn gewährleistet wird, dass auf den Außenwohnbereichen ein Beurteilungspegel durch Verkehrslärm von maximal 59 dB(A) am Tag (Aufpunkthöhe 2 m über Oberkante Nutzfläche, in der Mitte des jeweiligen Außenwohnbereiches) eingehalten wird oder durch Schallschutzkonstruktionen (z. B. Wände, Wälle, Verglasungen, Gebäudeeigenabschirmungen usw.) nicht überschritten wird. Von Überschreitungen betroffen sind die mit Planzeichen A 15.1 gekennzeichneten Bereiche.

15.5 Die Tiefgaragenrampe ist einzuhausen oder in die Gebäude zu integrieren. Die Innenwände

(Wand- und Deckenflächen) der Rampen sind schallabsorbierend zu verkleiden (Mindestfläche

sung ist mit einer Schalldämmung von mindestens 25 dB auszuführen. Bei der Errichtung der

sind zulässig, solange die schalltechnische Verträglichkeit unter Berücksichtigung der Vorbelas-

tung (Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm) in der umliegenden Nachbarschaft sowie

70 m²) und haben einen Absorptionskoeffizienten von α500Hz ≥ 0,6 aufzuweisen. Die Einhau-

Fiefgaragen Ein- und -ausfahrt sind lärmarme Entwässerungsrinnen sowie Garagentore zu verwasser gesondert zu beseitigen. Die Flächen sind entsprechend klein zu halten und abzugrenzen. enden, die dem Stand der Lärmminderungstechnik entsprechen Abweichungen von den genannten Anforderungen sind zulässig, solange die schalltechnische Überflutungen infolge von Starkregen: Verträglichkeit in der umliegenden Nachbarschaft gewährleistet ist. Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von Stationäre haustechnische Anlagen sind so zu planen und zu betreiben, dass tagsüber und nachts oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Kellerfenster in Summe mit anderen Geräuschquellen die Anforderungen der TA Lärm an den maßgeblichen sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, mmissionsorten in der schutzbedürftigen Nachbarschaft eingehalten werden und die Bedingung IRWA = IRW - 10 dB(A) tags/nachts erfüllt ist. Abweichungen von den genannten Anforderunge

an den Plangebäuden gewährleistet ist. Versickerungsmulden Die ermittelten und in ihrer Lage vorgeschlagenen Flächen sind bei der weiteren Planung zu beachten. 5.7 Im Nahbereich der Tiefgaragenzufahrt ist bei Überschreitung relevanter Lärmpegel auf die Errich Siehe hierzu Anhang Punkt 5 der Begründung: tung von lüftungstechnisch notwendigen Fenstern schutzbedürftiger Räume (Schlaf-, Wohn- und Geotechnisches Gutachten und Stellungnahmen (Grundbaulabor München) 2025_02_21_Bericht_zur_Dimensionierung_NW-Vesickerung_224397.2.1.-LH_1. Kinderzimmer) zu verzichten.

5.0 \times \times aufzuhebende Grundstücksgrenzen

Flurstücksnummer, z.B. 82/3

Sichtfläche gemäß RAS-K-1

Vorschlag Grundstücksteilung

Bauraumindex, z.B. A

innerhalb des Geltungsbereiches

---- 60 m - Abstandslinie zum Hachinger Bach

Umspannstation

Art der baulichen Nutzung

Grundfläche Bauweise Gebäudetyr

rdgeschoss-Fertigfußbodenhöhe

Hausnummer der Bestandsgebäude, z.B. 4

13.0 [Table 1 | Table 2 |

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale

private Wegfläche oder Zufahrt, in der Lage veränderbar

festgesetztes Überschwemmungsgebiet HQ 100 Hachinger Bach

die dem Denkmalschutz unterliegen

Fließgewässer Hachinger Bach, Verlauf It. Vermessung 202

außerhalb des Geltungsbereiches

festgesetztes Überschwemmungsgebiet HQ 100 Hachinger Bach

Baum Bestand, bei Neubebauung zu fällen

<< Nutzungsschablone

Bestandshöhe Verkehrsflächen, z.B. 560,65 m ü.NHN,

Bestandshöhe Gelände, z.B. 560,13 m ü.NHN,

Bezugssystem DHHN16 (Vermessung: Europlan GmbH 19.05.2019)

Bezugssystem DHHN16 (Vermessung: Europlan GmbH 19.05.2019)

ort innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Das Geotechnische Gutachten ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes. bestehende Hauptgebäude, in Art und Maß im Bestand geschützt. Die Erkundung des Baugrundes einschließlich der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und bestehende Nebengebäude, in Art und Maß im Bestand geschützt. Schichtenwasser sichern muss. Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z.B. geplante Bebauung, Vorschlag Gebäudeform mit Dachgeometrie rundwasserabsenkungen durch Bauwasserhaltung, Herstellen von Gründungspfählen oder Bodenankern mittels Injektionen), so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der Kreisverwaltungsbe-4.0 _____ bestehende Grundstücksgrenzen hörde bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen.

> Die Hinterfüllung neu zu errichtender Gebäude muss mit sehr gut wasserdurchlässigen Einkornkiese) Hachinger Sperrschicht: Sofern die Hachinger Sperrschicht aufgeschlossen wird, ist diese wirksam und nachweislich wiede

oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.

herzustellen. Vorhaben, die in die Sperrschicht eingreifen, bedürfen daher der wasserrechtlichen Genehmigung. Ein entsprechender Antrag ist beim Landratsamt München einzureichen.

rigem Schreiben in Anlage 1 wird verwiesen.

Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen.

Stadtwerke München eingehalten werden.

diese entsprechend umzulegen.

Niederschlagswasser:

2,5 m zwischen Kanal und Pflanzung unbedingt einzuhalten.

4.2 Die öffentliche Abwasserbeseitigung wird als erweitertes Trennsystem ausgeführt.

ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.

ser z.B. über Zisternen ist anzustreben (z.B. für die Gartenbewässerung).

eingehalten werden, ist durch den Bauwerber eigenverantwortlich zu prüfe

3 Bei der Wahl der Verlegetrasse des privaten Abwasserkanals sind geplante Pflanzungen (insbeson-

Ein Mindestabstand von 2,5 m von den festgesetzten Baumstandorten soll auch bei den Sparten der

4.5 Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommur

4.6 Es ist darauf zu achten, dass Abwasserleitungen von privaten Grundstücksentwässerungsanlager

wasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten v

zusetzen. Soll hiervon abgewichen werden, muss dies entsprechend begründet werden.

ten. Schleppwasser ist in Verdunstungsrinnen zu fassen. Auf das LfU-Merkblatt 4.3/15 mit dazugehö-

gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) schadlos und erlaubnisfrei be-

seitigt werden. Ob die Voraussetzungen zur Anwendung der NWFreiV gegeben sind und die Vorgaben

dere Bäume) zu berücksichtigen. Wegen der Gefahr von Einwurzelungen ist ein Mindestabstand von

kationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der

Lage am Gewässer: Anlagen (insbesondere bauliche Anlagen und Leitungsanlagen) im Abstand von weniger als 60 Meter zum Hachinger Bach sind genehmigungspflichtig. Ein entsprechender Antrag ist beim Landratsar München einzureichen. Ist eine Baugenehmigung oder eine bauaufsichtliche Zustimmung zu erteile entfällt die Genehmigung nach Art. 20 BayWG. Ein Eingriff in das festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Hachinger Bachs bedarf nach § 78 A 5 Satz 1 oder § 78a Abs. 2 Satz 1 WHG der Genehmigung. Ein entsprechender Antrag ist beim Landratsamt München einzureichen.

Bauausführung: Die aus geotechnischer Sicht notwendigen Baumaßnahmen werden im Geotechnischen Gutachten und seinen Erweiterungen beschrieben. Das Gutachten ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorzusehen. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe hier u. a. Abschnitt 6 zu beachten.

Telekommunikationsanlagen:

Bodendenkmäler: n unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befinden sich folgende Bodendenkmäler -1-7935-0142 "Siedlung der Urnenfelderzeit und der Hallstatt- oder Latènezeit". D-1-7935-0055 "Siedlung frühen Bronzezeit, der Spätbronze-/Urnenfelderzeit, der Späthallstatt-Frühlatènezeit, der mittleren bis späten Làtenezeit, Villa rustica der römischen Kaiserzeit sowie Körpergräber des Endneolithikums (Glockenbecherkultur) und der frühen Latènezeit". Aufgrund der bekannten Bodendenkmäler in der Umgebung und der siedlungsgünstigen Topographie des Planungsgebietes sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere bisher unbekannte Be

dendenkmäler zu vermuten. Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt Priorität. Weitere Planungsschritte sollen diesen Asoekt berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränke Etwaige Bodenfunde sind nach Art. 8 BayDSchG unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denk-Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind derzeit keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächer bekannt. Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens das Landratsamt München zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG).

33.0 Dem Bauantrag ist ein Baumbestands- und Freiflächengestaltungsplan in 3-facher Ausfertigung beizufügen, in dem die festgesetzten Maßnahmen nachzuweisen sind. Der Vollzug der Maßnahmen ist 1 Jahr nach Fertigstellung der Gemeinde anzuzeigen.

34.0 Bei baulichen Maßnahmen und der Gartengestaltung im Kronen- und / oder Wurzelbereich von Bestandsbäumen sind die gültige Baumschutzverordnung der Gemeinde Taufkirchen, die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie die R SBB "Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen" in den jeweils gültigen Fassungen zu beachten. 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 Anwen-

Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fach gerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner Nutzung zuzu-

gegen Baulärm – Geräuschimmissionen (AVV Baulärm)" vom 19. August 1970 und hier insbesondere

sämtlicher geeigneter, möglicher und verhältnismäßiger Lärmminderungsmaßnahmen nach Nr. 4.1

Verbindung mit Anlage 5 AVV Baulärm Überschreitungen der maßgeblichen Immissionsrichtwerte pro

dung verbesserter Vegetationstragschichten (ZTV-Vegtra-Mü) zu beachten.

festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich

nicht überbaut werden dürfen. Liegen Leitungen im Bereich von neu zu erstellenden Gebäuden, sind 36.0 Besonderer Artenschutz otwendige Baumfällungen sind zwischen 1. Oktober und 28. Februar durchzuführen. roßflächige spiegelnde Glasflächen sind wegen Kollisionsgefahr zu vermeiden. Größere Glasflächen Regenwassernutzungsanlagen werden empfohlen. Die Nutzung des Regenwassers als Brauchwassollten mit Vogelschutz-Glas versehen werden, welches zum Zeitpunkt der Maßnahme dem aktuells-

ten wissenschaftlichen Stand entspricht.

Gesammeltes und unverschmutztes Niederschlagswasser darf unter Einhaltung der Niederschlags-37.0 Hinweise zum Immissionsschutz

Luft-/Wärmepumpen:

37.1 Die Tiefgaragengeräusche sind bei der Bestimmung des Schallschutzes gegen Außenlärm zu berücksichtigen.

Falls die Voraussetzungen für eine erlaubnisfreie Niederschlagswasserbeseitigung nicht vorliegen, ist Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärmimmissionen stationärer Anlagen wie für die zielgerichtete Beseitigung von gesammeltem Niederschlagswasser in den Untergrund (Versi-Klima-, Kühl- und Lüftungsgeräten, Luft-Wärme-Pumpen sowie Mini-Blockheizkraftwerken ist der Le ckerung) beim Landratsamt München - Fachbereich Wasserrecht und Wasserwirtschaft - ein Antrag faden der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI-Leitfaden für die Verbesse auf wasserrechtliche Erlaubnis zu stellen und die hierzu erforderlichen, aussagekräftigen Unterlagen rung des Schutzes gegen Lärm beim Betrieb von stationären Geräten in Gebieten, die dem Wohnen dienen, Stand 28.08.2023) heranzuziehen. Basierend auf diesem Leitfaden sollen geeignete Standorte für die Anlagen unter Berücksichtigung der erforderlichen Mindestabstände zu schutzbedürftigen

Räumen (Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer, Küchen sowie Außenwohnbereiche wie Terrassen und Unabhängig davon, ob eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist oder nicht, müssen die Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser nach den Regeln der Technik gebaut und unterhalten Balkone) festgelegt werden. Sollten die lokalen Gegebenheiten die Einhaltung der im Leitfaden festerden. Grundsätzlich ist anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser vor Ort über die belebte gelegten Mindestabstände nicht erlauben, ist eine fachliche Begutachtung durch einen nach § 29b Oberbodenzone zu versickern - Flächen- und Muldenversickerung sind als vorrangige Lösungen um-BlmSchG qualifizierten Sachverständigen erforderlich. Diese Untersuchung soll gewährleisten, dass die einschlägigen Immissionsgrenzwerte der TA Lärm in ihrer aktuell gültigen Fassung an schutzbe-Sofern in außen aufgestellten nicht überdachten technischen Aufbauten (z.B. Lüftungsanlagen) mit dürftigen Räumen der Nachbarschaft nicht überschritten werden. wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird (z.B. Kältemittel) ist das anfallende Niederschlags-3 Maßnahmen gegen Baulärm: Während der Bauphase sind die Anforderungen der "Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz

die in Abschnitt 3 der Vorschrift genannten Immissionsrichtwerte zu beachten. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und vor Aufnahme der Bautätigkeiten ist dem Landratsamt München eine schalltechnische Prognose der zu erwartenden Beurteilungspegel an den nächstgelegenen, schutzbe dürftigen Aufenthaltsräumen durch einen qualifizierten Sachverständigen auf Basis der Vorgaben der VV Baulärm vorzulegen. Werden in der Prognose Überschreitungen der maßgeblichen Immissions-Tiefgaragenzufahrten sind konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen auf der Straße richtwerte an einem oder mehreren Immissionsorten festgestellt, sind durch den Sachverständigen un ter Berücksichtigung der Nr. 4.1 in Verbindung mit Anlage 5 AVV Baulärm geeignete Lärmminderungsmaßnahmen zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte festzusetzen. Werden auch bei Ausschöpfung

gnostiziert, ist durch den qualifizierten Sachverständigen nachvollziehbar darzulegen, dass die Bautätigkeiten im beabsichtigten Umfang dem Stand der Technik entsprechen, mit verhältnismäßigem Auf wand nicht vermeidbar sind (unvermeidbarer Baulärm) und auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Die Verhältnismäßigkeit des Aufwandes steigt dabei mit zunehmender Überschreitung der Richtwerte. Die Tiefgarage ist grundsätzlich wasserdicht auszuführen. Die DIN 18195 mit DIN 18533 ist zu beach

> Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen

39.0 Kartengrundlage:

40.0 Alle DIN-Normen und sonstige Vorschriften, auf die in der Satzung verwiesen wird, liegen bei der Gemeindeverwaltung während der allgemeinen Öffnungszeiten zur Einsichtnahme aus.

GEMEINDE TAUFKIRCHEN

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 94

LANDKREIS MÜNCHEN

"SENIORENQUARTIER AM HACHINGER BACH"

umfassend die Grundstücke mit den Flurnummern 82, 82/3, 82/4, 82/5, 80, 80/1, 80/2, 79, 78/1, 78/2, 86, 87, 87/2, 349/4, 347/2, 82/2 (Teil), 358 (Teil)

Der Gemeinderat der Gemeinde Taufkirchen hat in der Sitzung vomgemäß § 2 Abs.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung un

. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4

Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 94 in der Fassung vom

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 94 in der Fassung vom wurden die Be-

hörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

dung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bisöffentlich ausgelegt

hörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom

dung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom biserneut öffentlich

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 94 in der Fassung vom wurde mit der Begrün-

8. Die Gemeinde Taufkirchen hat mit Beschluss des Gemeinderats vomden Bebau-

ungsplan Nr. 94 gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vomals Satzung beschlos-

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Nr. 94 wurde am gemäß § 10

Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan Nr. 94 mit Begrün-

dung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Ein-

sicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungs

plan Nr. 94 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.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 94 in der Fassung vom wurde mit der Begrün-

6. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 94 in der Fassung vom wurden die Be-

wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

..... bis beteiligt.

der Zeit vom bis stattgefunden.

hat in der Zeit vom bis stattgefunden

und auf der gemeindlichen Homepage veröffentlicht.

ausgelegt und auf der gemeindlichen Homepage veröffentlicht.

..... bis erneut beteiligt.

Ullrich Sander, Erster Bürgermeister

Ullrich Sander, Erster Bürgermeister

1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 94 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss

Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 94 in der Fassung vom hat in

14.05.2024 (Entwurf) 22.07.2025 (Entwurf)

Fassung: 26.10.2023 (Vorentwurf)

- Planzeichnung M 1:500 Festsetzungen Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Verfasser (Bebauungsplan):

..... - Зацріаnung напъ-ічівlich-Platz 2, 81543 München, Tel. 089 / 44119944 info@peter-luedicke.de Verfasser (Grünordnung, SaP, Umweltbericht): TOPgrün GmbH, Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Wieningerstraße 1a, 85221 Dachau, Tel. 08131 / 292 88 0