



Bauraum 5

GR 202 m ²	GF 567 m ²
EH	WH III 9,1 m WH II 6,8 m

Bauraum 4

GR 505 m ²	GF 1.330 m ²
EH	WH III 9,1 m WH II 6,8 m

Bauraum 3

GR 295 m ²	GF 825 m ²
EH	WH III 9,1 m WH II 6,8 m

Bauraum 2

GR 620 m ²	GF 1.585 m ²
EH	WH III 9,1 m WH II 6,8 m

Bauraum 1

GR 216 m ²	GF 432 m ²
EH	WH 6,8 m

Bauraum 6

GR 297 m ²	GF 595 m ²
EH	WH 6,8 m

Bauraum 7

GR 450 m ²	GF 1.145 m ²
EH	WH III 10,1 m WH II 7,8 m

Planzeichenerklärung

Festsetzungen durch Planzeichen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - 1.1 WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - 2.1 GR z. B. 216 m² maximal zulässige Grundfläche (GR) § 19 BauNVO
 - 2.2 GF z. B. 432 m² maximal zulässige Geschossfläche (GF) § 20 BauNVO
 - 2.3 WH maximal zulässige Wandhöhe § 18 BauNVO
 - 2.4 III / II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 3.1 o offene Bauweise
- 3.2 FD Dachform: Flachdach
- 3.3 SD Dachform: Satteldach
- 3.4 EH Einzelhäuser zulässig
- 3.5 Baugrenze, § 23 BauNVO

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- 4.1 TG Umgrenzung von Flächen für Tiefgarage
- 4.2 TE Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragenzufahrt
- 4.3 FA Umgrenzung von Flächen für Fahrräder

5. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- 5.1 Flächen für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- 6.1 Straßenbegrenzungslinie
- 6.2 Ein-/ Ausfahrt Tiefgarage
- 6.3 private Verkehrsfläche, Zweckbestimmung: Zufahrt von Feuerwehr- und Rettungsfahrzeugen sowie Fahrzeugen der Müllabfuhr
- 6.4 öffentliche Verkehrsfläche "beschränkt öffentlicher Weg"

7. Anpflanzungen und Bindung für Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- 7.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 7.2 Bäume mit Anpflanzgebot (Anzahl: 30)

8. Sonstige Planzeichen

- 8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
- 8.2 Höhenkote in Meter über Normalhöhennull (m ü NN)
- 8.3 zulässige Richtung der Firstlinie
- 8.4 Bemaßung
- 8.5 Abgrenzung unterschiedliche Höhenentwicklung
- 8.6 Arkadendurchgang
- 8.7 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Zeichnerische Hinweise

- 9.1 Flurstücksgrenze und -nummer
- 9.2 rückzubauende Bebauung
- 9.3 Begrünte Flächen auf Baugrundstück
- 9.4 Befestigte Fläche (wasserdurchlässig)
- 9.5 baulicher Mindestabstand von 30 m zum vorhandenen U-Bahnbauwerk
- 9.6 zu fallende oder bereits gefällte Bestandsbäume
- 9.7 Bestandsbäume im Umfeld, Schutz des Kronen- bzw. Wurzelbereiches
- 9.8 aufzuhebende Grundstücksgrenze

Bauraum 1

GR 216 m ²	GF 432 m ²
EH	WH 6,8 m

Nutzungsschablone

Jeweiliger Bauraum	maximal zulässige Grundfläche	maximal zulässige Geschossfläche
offene Bauweise, Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig		maximal zulässige Wandhöhe

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 27.01.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.08.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans vom 30.06.2022 fand in der Zeit vom 24.08.2022 bis 26.09.2022 statt.
- Zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.06.2022 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 24.08.2022 bis 26.09.2022 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Die Stadt Garching hat mit Beschluss des Stadtrates vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Stadt Garching, den

Dr. D. Gruchmann, Erster Bürgermeister



Ausfertigung der Satzung:

Stadt Garching, den

Dr. D. Gruchmann, Erster Bürgermeister



g) Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Stadt Garching, den

Dr. D. Gruchmann, Erster Bürgermeister



Übersicht



BEBAUUNGSPLAN NR. 175
"Wohnen am Bürgerpark"
 Teil A Planzeichnung
 M 1:200

STADT GARCHING b. MÜNCHEN
 LANDKREIS MÜNCHEN

Planung: **J. STAEDT**
 P. A. T. I. N. G.
 Büro für Raum- und Umweltplanung
 80372 München-Planegg, 13
 Tel. 089/7247850 • Fax 089/7247861

- Entwurf -

München, den 05.08.2024