

BESCHLUSSVORLAGE

Vorlage Nr.: GB II/0005/2024
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: GB II Bau - Planung - Umwelt
Datum: 02.07.2024

Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 122 "Hotel am U-Bahnhof Garching-Hochbrück"

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
16.07.2024	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss
25.07.2024	Stadtrat

I. SACHVORTRAG:

Mit Schreiben vom 17.04.2024 hat der Vorhabenträger die Einleitung eines Bebauungsplanänderungsverfahrens für die Erweiterung des Motel One in Garching beantragt.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Bebauungsplangebiet Nr. 122 als „Sondergebiet Hotel“ ausgewiesen.

Das derzeitige Motel One hat 168 Zimmer. Durch die Neubebauung sollen 411 Zimmer hinzukommen, wovon 206 kleine Standardzimmer, 175 größere Standard-Plus-Zimmer und 30 sog. Longstay-Zimmer für einen Aufenthalt von maximal einigen Wochen.

Die im Antragsschreiben genannten städtebaulichen Eckdaten werden von der Verwaltung im Rahmen der Konkretisierung der Planung noch abschließend geprüft. Der rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 122 setzt eine Geschossfläche von 13.100 qm fest. Der Vorhabenträger führt aus, dass davon 2.691,33 qm noch nicht in Anspruch genommen sind.

Durch die beabsichtigte Neubebauung wird – unter Einbeziehung der vorhandenen Baurechtsreserve

– eine Geschossfläche von 15.704 qm hinzukommen, sodass sich insgesamt eine Geschossfläche

von 26.112,67 qm ergibt. Dies entspricht einen GFZ von 2,63.

Höhenentwicklung:

Das Motel One soll mit einer Wandhöhe von 65,60 m realisiert werden. Die Roof Bar mit ihrer Terrasse entfaltet in der optischen Wirkung - zumindest in der Parkstadt Schwabing - eine Fassadenwirkung. Ein Foto vom Motel One aus der Parkstadt Schwabing ist als Anlage beigefügt.

Das Gebäude ist mit seiner geplanten Höhe um 5,60 m höher als der mögliche Büroturm im Business Campus.

Auszug aus der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 133 „Business Campus“

Im Kreuzungspunkt der beiden städtebaulichen Fluchten im geometrischen Schwerpunkt des Plangebietes wird als gestalterische Dominante ein Hochhaus favorisiert. In Verbindung mit der Ansiedlung eines internationalen Konzerns würde dies dem Park und dem Standort Garching ein unverwechselbares Erscheinungsbild und wertiges Image geben.

Die zentrale Lage wurde bewusst gewählt, um die Maßstäblichkeit und bauliche Höhenentwicklung

der umliegenden Gebiete nicht zu beeinträchtigen und den inneren Schwerpunkt als besondere Orientierungshilfe hervorzuheben.

Im Rahmen der Abwägung zwischen den Belangen der Pflege des Landschaftsbildes und der Schaffung eines dominanten städtebaulichen Hinweises auf den Gewerbepark erscheint vorrangig, die zukunftsorientierten Entwicklungen in der Stadt Garching durch entsprechende herausragende Gebäude zu dokumentieren. Das Hochhaus quasi als Ausrufezeichen

für die neuen gewerblichen Entwicklungen stellt ein zentrales Element der städtebaulichen Überlegungen dar. Dieses rundet auch ein innovatives Landschaftsbild ab, ohne andererseits die umliegende freie Landschaft zu erdrücken. Die überbaubare Grundstücksfläche ist so schlank gewählt, dass kein als massiver Turm zu empfindendes Gebäude entstehen kann.

Auszug Ende

Sofern ein weiterer Hochpunkt in der städtebaulichen Entwicklung gewünscht ist, schlägt die Verwaltung vor, auch die Höhenentwicklung des Motel One auf 60 m zu begrenzen. Damit würden beide Türme im Erscheinungsbild „auf Augenhöhe“ in die Landschaft wirken.

Abstandsflächen:

Die Abstandsflächen im Osten und Westen gehen bis zur Straßenmitte. Im Süden ragt die Abstandsfläche über diese hinaus. Die Abstandsflächenübernahme bedarf der Zustimmung der Stadt Garching.

Verschattung des Gebäudes

Als Anlage sind Verschattungsstudien der geplanten Bebauung beigefügt. Beim westlich gelegenen Grundstück im Gewerbegebiet ist eine deutliche Zunahme der Verschattung festzustellen. Dies wirkt in das ausgewiesene Baufeld im Bebauungsplan Nr. 119 D hinein. In der städtebaulichen perspektivischen Entwicklung eignet sich das Grundstück grundsätzlich für eine höherwertige Nutzung als derzeit ausgeübt wird. Aus Sicht der Verwaltung ist daher die Straßenmitte als maximale in den Straßenraum hineinragende Abstandsfläche zwingend einzuhalten. In dem vorliegenden Plan ist diese leicht versetzt eingezeichnet, was allerdings auch der Darstellung geschuldet sein kann.

Logo von Motel One

Eine Visualisierung des Logos an der Fassade fehlt.

Stellplatzberechnung:

Bei der Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 122 ist bei der Berechnung der Anzahl der Stellplätze die angenommene Buchungserfahrung des Hotelbetreibers (zu 75 % Buchung mit Einzelbelegung, zu 25 % mit Doppelbelegung) als Grundlage angenommen worden.

Der Vorhabenträger wünscht diese Handhabung auch bei der Erweiterung des Hotels und zusätzlich den Bonus aus der Stellplatzsatzung von 25%. Diesen hat die Stadt zu gewähren, da das Vorhaben innerhalb des Radius liegt.

Alternativ schlägt er vor, die Betten aller Hotels zusammen zu addieren und dann den Abzug der Stellplatzsatzung anzuwenden. Aus Sicht der Verwaltung ist dieser Ansatz nicht anwendbar, da der Bebauungsplanumgriff diese Hotelbauten nicht umfasst. Dieser Ansatz bedingt die Herstellung von 12 Stellplätzen anstatt wie bei oben durchgeführten Berechnung von 35.

Im Jahr 2009 hat die Stellplatzsatzung noch keine Mobilitätskonzepte umfasst. Aus Sicht der Verwaltung sollte – wie bei anderen Hotelbauten auch – die Anzahl der Betten als Grundlage und nur der Abschlag auf Grund des Radius gewährt werden. Berechnungsgrundlage ist nur der zur Diskussion stehende Neubau.

In der Projektvorstellung ist ausgeführt worden, dass die Roof Bar öffentlich zugänglich sein soll. Demnach sind für den Restaurationsbetrieb zusätzliche Stellplätze nachzuweisen. Dies fehlt, da der Antragssteller die exakte Größe noch nicht kennt.

Ziel des Aufstellungsbeschlusses ist es, ob eine grundsätzliche Zustimmung zu der geplanten Erweiterung des Motel One gegeben ist. Aus Sicht der Verwaltung sollte die Wandhöhe mit 60 m begrenzt werden.

Dies ermöglicht der Verwaltung, die offenen Themen mit dem Vorhabenträger weiter diskutieren und klären zu können und einen Beschluss zur Freigabe der Planung für das Bauleitplanverfahren vorbereiten zu können.

Nachdem es sich um eine städtebauliche prägende Bebauung handelt, ist Alternativ auch der Verweis zur Beratung in die Fraktionen als weitere Vorgehensweise denkbar.

II. BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 122 „Hotel am U-Bahnhof Garching-Hochbrück“ wird gefasst. Die Erweiterung des Hotels darf max. 60 m Wandhöhe haben.

Nachdem es sich um eine städtebaulich prägende Bebauung handelt, wird der Tagesordnungspunkt zur Beratung in die Fraktionen verwiesen.

Anlage/n:

- 1 - 22132_20240701_an_Stadt_Garching (unterschr.)_geschwärzt
- 2 - Motel_One_Parkstadt_Schwabing
- 3 - BP122_Hotel_U-Bahnhof_Hochbrueck
- 4 - 22132_20240625_Bebauungskonzept_GSP_REDUIERT

OffingerSpitzweg Rechtsanwälte • Sternstraße 21 • 80538 München

Stadt Garching

Rathausplatz 3
85748 Garching

Unser Zeichen: 22132

Ihr Zeichen:

Datum: 01.07.2024

**Erweiterung des Motel One Hotels Daimlerstraße 5a, 85748 Garching;
Änderung des Bebauungsplans Nr. 122 der Stadt Garching bei München**

Sehr geehrte ,
sehr geehrter ,

wir nehmen Bezug auf die Besprechung bei Ihnen am 05.06.2024.

1. Wie gewünscht, übersenden wir Ihnen als **Anlage 1** das Bebauungskonzept der GSP Architekten für die beabsichtigte Erweiterung des Motel One Hotels.

Die Übersendung erfolgt wegen der Dateigröße über einen Link, der in dem begleitenden E-Mail enthalten ist.

Die Konzeptmappe ist wie folgt aufgebaut:

Seite 2: Visualisierung (Blick Richtung Norden)
Seite 3: Lageplan mit Abstandsflächen
Seite 4: Grundriss EG
Seiten 5 - 9: Grundrisse OG 1 - OG 20
Seite 10: Grundriss OG 21 und 22 (Skybar)
Seite 11: Schnitt
Seite 12: Visualisierung (Fußgängerperspektive)
Seite 13: Visualisierung (Fernwirkung von der Autobahn)
Seiten 14 - 25: Verschattungsstudien

In die Außenfassade soll in jedes Fenster ein großflächiges Photovoltaikenelement integriert werden (siehe Seite 1 der Konzeptmappe).

2. Die städtebaulichen Eckdaten teilen wir wie folgt mit:

Fläche des Baugrundstücks im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO ist vorliegend die Summe der Grundstückflächen von SO1 und SO2 (siehe auch die ausdrückliche textliche Festsetzung in Ziffer 3.4 der ersten Bebauungsplanänderung). Das gesamte Planungsgebiet hat eine Fläche von ca. 1,1 ha. Auf die öffentliche Verkehrsfläche im Westen des SO1 entfallen ca. 1.080 qm, wovon ca. 497 qm ein Eigentümerweg sind (siehe die amtlichen Begründungen für den ursprünglichen Bebauungsplan und die erste Bebauungsplanänderung). Das Baugrundstück im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO hat somit eine Größe von $11.000 \text{ qm} - 1.080 \text{ qm} = 9.920 \text{ qm}$ hat. Dieser Wert ist Grundlage für die Ermittlung der Grundflächenzahl (GRZ) und der Geschossflächenzahl (GFZ).

Die bestehenden Hotels B&B (vormals Etap, später Ibis Budget), Ibis und Motel One beanspruchen zusammen eine Geschossfläche von 10.408,67 qm die sich wie folgt aufschlüsselt:

B&B	2.028,29 qm
Ibis	3.231,83 qm
Motel One	<u>5.148,55 qm</u>
Summe	10.408,67 qm

Der rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 122 setzt derzeit eine Geschossfläche von 13.100 qm fest, wovon 2.691,33 qm noch nicht in Anspruch genommen sind.

Durch die beabsichtigte Neubebauung wird – unter Einbeziehung der vorhandenen Baurechtsreserve – eine Geschossflächen von 15.704 qm hinzukommen, sodass sich insgesamt eine Geschossfläche von 26.112,67 qm ergibt. Dies entspricht einer GFZ von 2,63.

3. Das derzeitige Motel One Hotel hat 168 Zimmer. Durch die Neubebauung sollen 411 Zimmer hinzukommen, wovon 206 kleine Standardzimmer, 175 größere Standard-Plus-Zimmer und 30 sog. Longstay-Zimmer für einen Aufenthalt von maximal einigen Wochen.

4. Eine überschlagsmäßige Berechnung der für die Neubebauung erforderlichen Stellplätze fügen wir als **Anlage 2** bei.

5. Zur Beantwortung der in der Besprechung aufgeworfenen Fragen zum Verkehrswertgutachten des Sachverständigen Schneider erhalten Sie gesondert eine kurze Stellungnahme des Sachverständigen.

6. Wir bitten Sie, wie besprochen, das Projekt und die gewünschte Bebauungsplanänderung möglichst in der kommenden Ausschusssitzung zu behandeln.

Sofern noch Fragen bestehen oder weitere Unterlagen benötigen werden, bitten wir um Ihre Nachricht.

Mit freundlichen Grüßen

Rechtsanwalt

München, Bayern
Google Street View
Okt. 2022



Aufgenommen: Okt. 2022 © 2024 Google



ZWEITEXEMPLAR 78.10/95
(Arbeitsexemplar)

Gemeinde Stadt Garching b. München

Bebauungsplan Nr. 122 "Hotel am U-Bahnhof Garching Hochbrück"

Das Anzeigeverfahren gemäß § 17 Abs. 3 BauGB ohne Erinnerung abgeschlossen. 18.2.95
Eingetragen nach Maßgabe von Landratsamt München
Ak. Auftrag

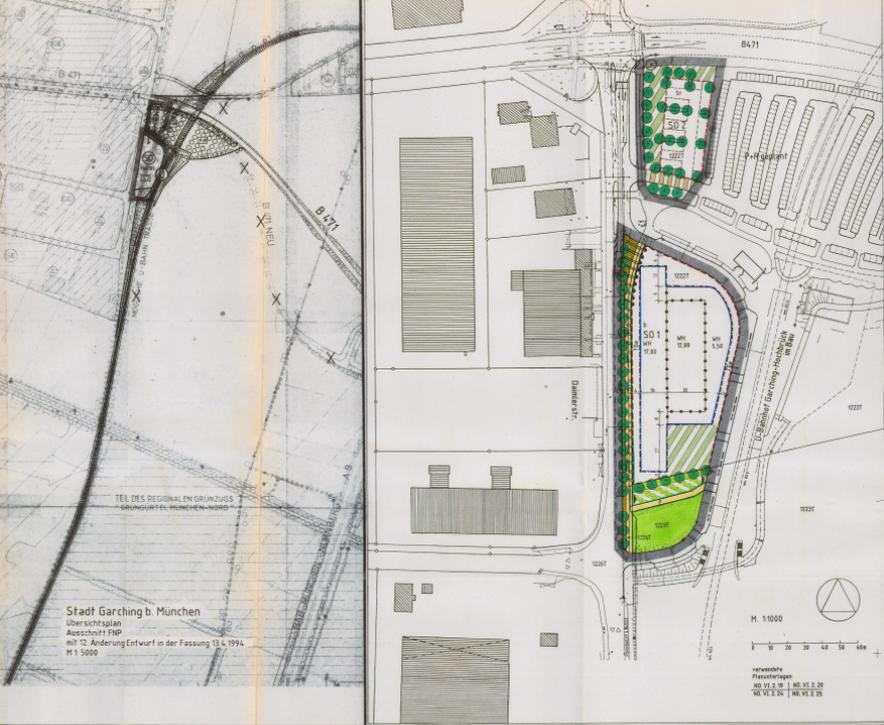
Bekanntgabebauer

Planungsbüro Aufhäuser Wirtschaftswerk München
Korporation des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle: Ulfstraße 5, 80333 München
AZ: 610-41/2-78 Bech-Wil

Plandatum
18.10.1994
20.12.1994
27.02.1995
19.09.1995

Die Stadt Garching b. München erläßt aufgrund §§ 1 bis 4 sowie § 8 ff. Baugesetzbuch
-BauGB-, Art. 88 Bayerische Bauordnung -BayBO- und Art. 23 Gemeindeordnung für den
Freistaat Bayern -GO- diesen Bebauungsplan als

Satzung.



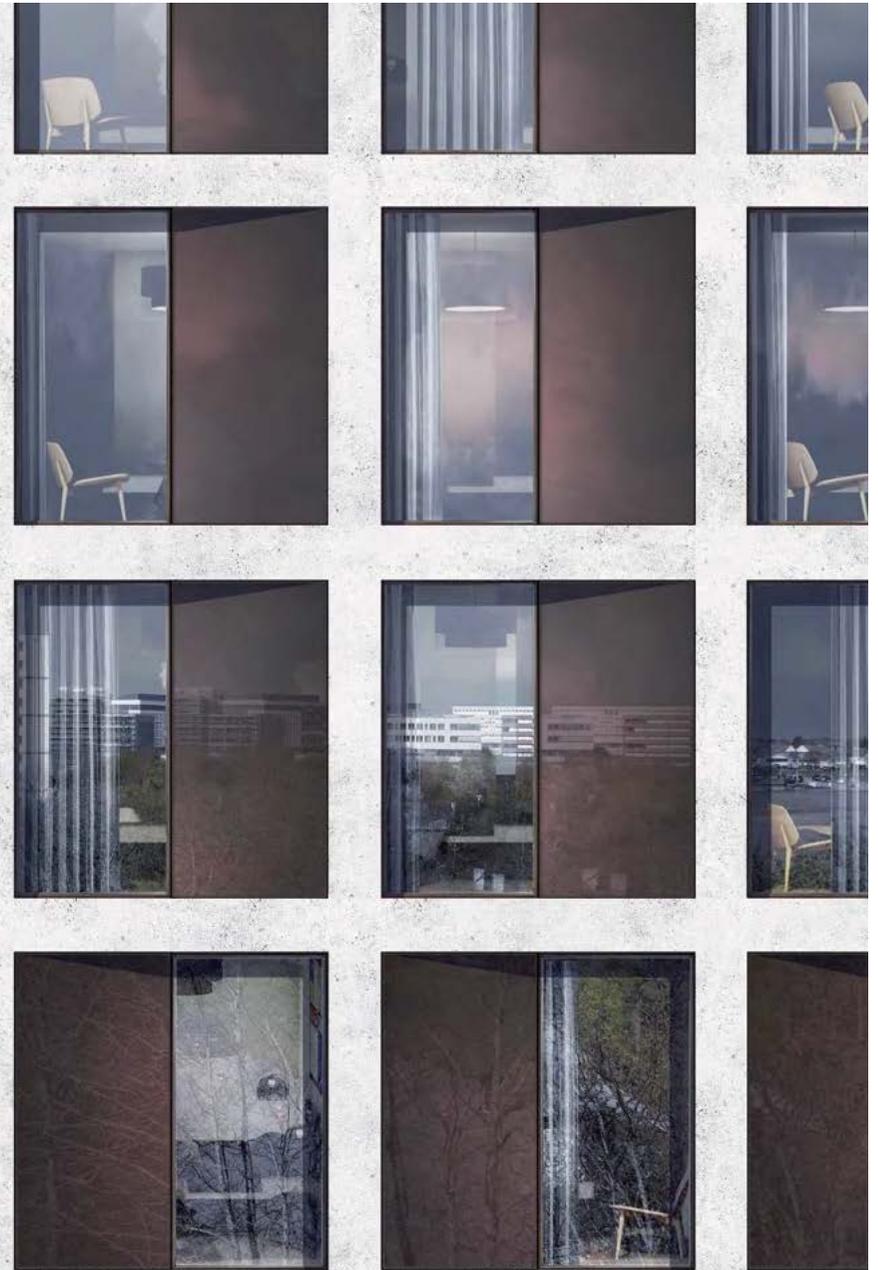
Stadt Garching b. München
Übersichtsplän
Ausschnitt PNP
mit 12. Änderung Entwurf in der Fassung 13.4.1994
M1 5000

verwendete
Planentwürfe
NO 12.19 NO 13.29
NO 12.19 NO 13.29

- A Festsetzungen**
- Geltungsbereich**
1.1 Die räumliche Geltungsbereichs-Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Art der baulichen Nutzung**
2.1 Dies sind SO 1 und SO 2 bezeichnete Bauland ist gemeinsam als "Sondergebiet Hotel" festgesetzt.
2.2 Zulassung sind eine Hotelnutzung oder eine Nutzung als Boardinghouse oder Boarding.
 - In untergeordnetem Umfang sind auch Flächen für Nutzungen, welche die Hotelnutzung sinnvoll ergänzen, wie z.B. Flächen für sportliche und therapeutische Nutzung und Rekonstruktion zulässig.**
2.4 Im Erdgeschoss sind auch Flächen für Einzelhandelsnutzung zulässig. Diese Flächen dürfen höchstens 5 - 670 m² der Gesamtzonenfläche, höchstens jedoch 150 m² an Laden betragen.
 - Maß der baulichen Nutzung**
3.1 Die Geschosshöhe innerhalb des Sondergebietes darf einen Wert von 11,400m nicht überschreiten. Flächen von Aufzugsvorrichtungen in Geschossen, die nicht höhenfest sind, sind einschließlich der Treppenhäuser und Aufzugsvorrichtungen mit zu berücksichtigen.
3.2 Die Grundfläche (GF) darf einen Wert von 4.400 m² nicht überschreiten. Eine Überschreitung durch Vorkanäle, Zufahrten, Stellplätze, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen innerhalb der Geschosshöhe, durch die der Grundbereich lediglich umrandet wird, ist zulässig, soweit ein Wert insgesamt von 0,75 eingehalten wird. Dieser Wert darf überschritten werden um die Teilzonenflächen, die mit mindestens 1 m Ein- und Ausfahrt überdeckt sind.
3.3 Windhölle als Höchstwert: z.B. höherer als 17,00 m bezogen auf die Straßenebene der Damenstraße in Fachwerkbauweise.
3.4 Abgrenzung Bereiche unterschiedlicher Windhölhen
 - Grundsatzfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO ist die Summe von SO 1 und SO 2.**
 - Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**
4.1 besondere Bauweise, Gebäudestützen über 50 m sind zulässig
- In dem Teilbereich, für den eine Windhölle bis zu 17,00 m zulässig ist, dürfen Baukörper eine Länge von 55 Metern nicht überschreiten.
- Baugrenze**
 - Beulige Gestaltung**
5.1 Die Baukörper müssen parallel oder rechteckig zur Damenstraße oder der leicht verlaufenden U-Bahn-Achse angeordnet werden.
 - Baukörper von mehr als 55 m müssen in der Fassade architektonische Gestaltungselemente, wie Verzierungen und Vor- bzw. Rückstapen, nach maximal 55 m aufweisen.**
 - Die Fassaden sind in heller strahlender Farbgebung herzustellen.**
 - Alle Dachebenen und natürlich bis vollkommene Flächen der Dachebenen, Zwickel- oder Kantenbereichung zulässig. Für Flächen und untergeordnete Bereiche sind auch Glasdächer zulässig.**
 - Zulassung sind Satteldächer, Pultdächer, bis zu einer maximalen Dachneigung von 22°, Satteldächer, Flachdächer.**
 - Erweiterungen sind unzulässig.**
 - Eine Werbeanlage für die Hotel bzw. vergleichbare Nutzung ist nur innerhalb des Baukörpers zulässig. Für den Teilbereich von bis zu 17,00 m erhöht ist die Höhe des Schriftbogens darf 0,60m nicht überschreiten. Die Werbeanlage darf die Fläche des Gebäudes nicht überdecken. Sonstige Werbeanlagen sind nur an den Gebäudesseiten im Bereich des Erdgeschosses zulässig. Selbstklebende Werbeanlagen oder Schilder sowie farbige Schilder sind unzulässig.**
 - Schallschutz und Transformationsanlagen sind in die baulichen Anlagen zu integrieren.**
 - Öffentliche Straßenverkehrsfläche**
6.1 Gehweg
6.2 Fußweg
6.3 Radweg
6.4 Straßenbegleitgrün
6.5 Straßenbegrenzungslinie
 - Stellplätze, Teilzonen**
7.1 Innerhalb des mit SO 1 bezeichneten Gebiets sind Stellplätze nur in Form einer Teilzonen zulässig. Sie muß eine Einbautiefe von mindestens 0,60 m aufweisen.
7.2 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Teilzonen sind auch nur von der Damenstraße zulässig

- Fläche für Teilzonen**
7.3 Fläche für Teilzonen
7.4 Fläche für Stellplätze
Die nördliche und westliche Begrenzung kann jeweils bis zu 4 m überschritten werden, wenn die Fortsetzungen 3.2 und 3.5 eingehalten werden.
7.4 Die Stellplätze dürfen nicht überdeckt werden. Die eigentlichen Stellplatzflächen müssen mit einer wasserundurchlässigen Oberfläche hergestellt werden.
- Öffentliche Grünfläche**
8.1 öffentliche Grünfläche
8.2 In dem als öffentliche Grünfläche bezeichneten Bereich ist der Anbau einer Baueinheit mit Busparkflächen zulässig
Richtung Ein- und Ausfahrt
- Grünordnung**
9.1 zu pflanzende Bäume, geringe Abweichungen in der Lage sind zulässig.
9.2 Die öffentliche Grünfläche ist als Grünfläche herzustellen und rastenartig mit Bäumen gemäß Liste zu bepflanzen.
9.3 Auf der Ostseite des Bereichs SO 1 und Baumgruppen vornehmlich entweder in Form einer Reihe mit einem Baumabstand von mindestens 10 m oder in Form von an der Architektur ausgeprägten Baumgruppen oder in Kombination beider Formen.
9.4 Die unüberbauten Grundstücksflächen des Sondergebietes sind, soweit sie nicht für andere Nutzungen benötigt werden, als Grünfläche anzulegen. Die als öffentliche Grünfläche bezeichneten Bereiche sind auf jeden Fall als öffentliche Grünfläche anzulegen. Es sind nur die Bäume und Sträucher der Anleihe 9.8 zu pflanzen.
9.5 Der Anteil der befestigten und versiegelten Flächen ist so gering wie möglich zu halten. Mindestens 25 % der Gesamtfläche des Sondergebietes sind als Grünfläche herzustellen.
9.6 Je 100 m² der nicht überbauten Fläche ist mindestens ein Baum zu pflanzen.
9.7 Innerhalb der Fläche für Stellplätze sind den SO 2 bezeichneten Gebieten sind so viele Bäume zu pflanzen, daß auf je vier Stellplätze ein Baum kommt. Baumreihen müssen eine Mittelbreite von 2,5 m aufweisen. Die Bäume sind aus der Liste 9.8 auszuwählen.
- Liste der zulässigen Arten:**
Bäume: Auer pappelartige, Eichen, Fagus sylvatica, Picea abies, Pinus avensis, Quercus petraea, Sorbus aria, Tilia cordata
Farnpflanzen: Adiantum, Asplenium, Blechnum, Equisetum, Lycopodium, Selaginella, Sphagnum
Pflanzengruppen: Hortensien, Rhododendren, Styracis, Weibullien
Straucher: Berberis vulgaris, Cotoneaster, Cornus sanguinea, Cornus avellana, Eucornia europaea, Ligustrum vulgatum, Lonicera xylosteum, Rosa sp., Viburnum lantana
Pflanzengruppen: mindestens 2 x gepflegt, 100 - 125 cm
Fächerliche ab 100 m sind mit einer vertikalen Oberkante bis beginnender Bereich Treckwasser-Dachbau mindestens 5 cm Durchmesser, mindestens 6 cm Substratstärke
10. Immissionsschutz
10.1 Für alle innerhalb des Plangebietes zur Ausführung kommenden gewerblichen Nutzungen ist zum zweiten Bauabschnitt oder Antrag zur Nutzungsänderung ein Immissionsschutzgutachten vorzulegen, das unter Berücksichtigung sämtlicher in Immissionsschutzbereich liegender Anlagen und Betriebe die Einhaltung der gemäß TA-Lärm und VDI 2058, Blatt 1, zulässigen Immissionsschwere und maßgeblichen Richtrichtwertes nachweist.
Ausgenommen hiervon sind mit Zustimmung der Immissionschutzbehörde des Landratsamts möglich.
10.2 Heißeimner und dergl. sind so auszuführen, daß durch den außen einströmenden Schall sowie durch sekundären Luftschall keine einströmende Schall im Mittelstrahlgebiet von 60-90 dB(A) (Tageswert), über ein mittlerer Raumpegel von 45-60 dB(A) nicht überschritten wird (VDI 2719). Bei Schallbarrieren, vor deren nachfolgenden Fenster ein einströmender Schall von 45 dB(A) überschritten wird, sind Einbautüren vorzusehen, die eine ausreichende Raumdämmung bei Einstrahlung vorgeringfügig gewährleisten.

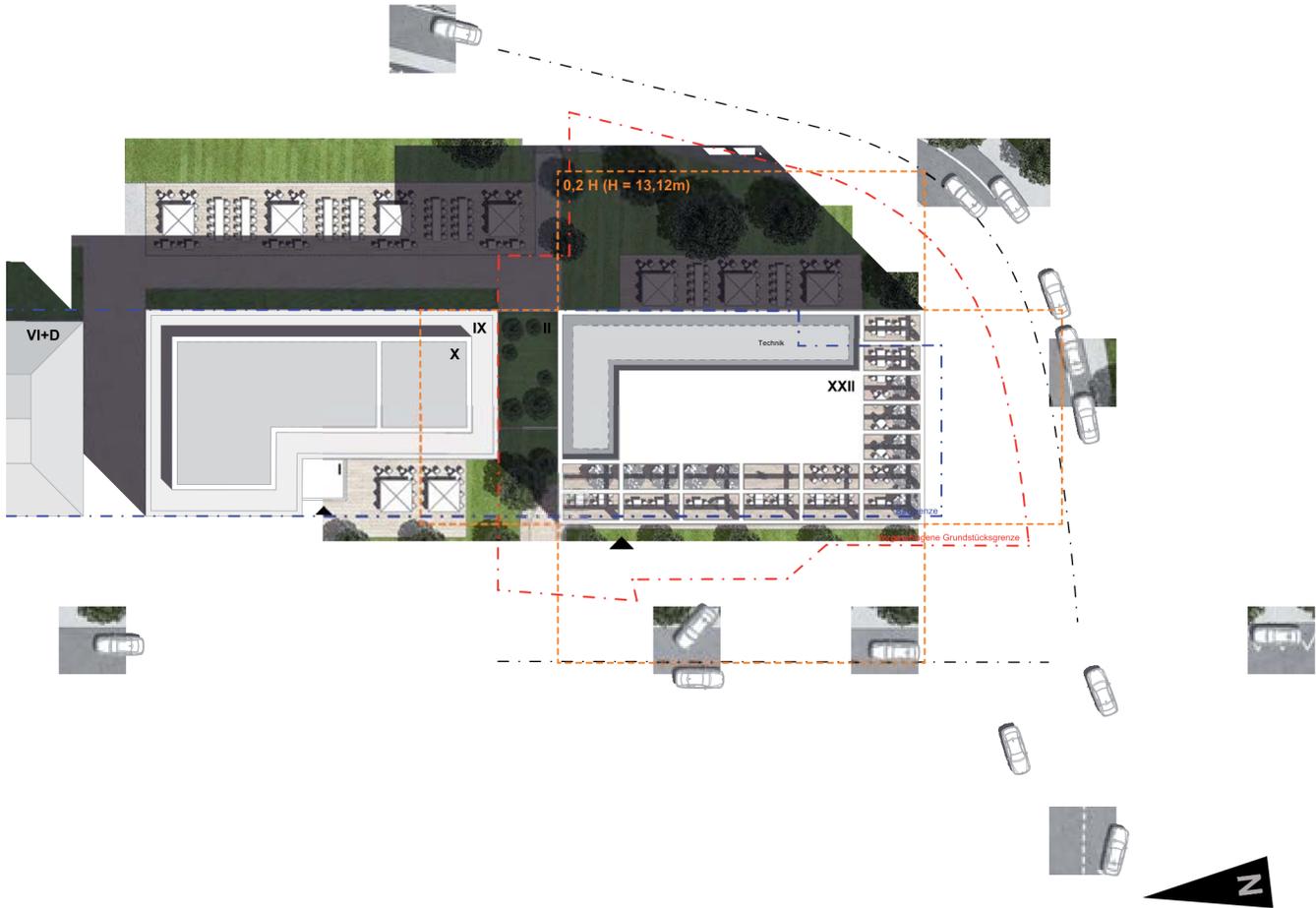
- Berechnung**
10.3 Büro-, Speisräume und dergl. sind so auszuführen, daß durch den außen einströmenden Schall keine einströmende Schall im Mittelstrahlgebiet von 60-90 dB(A) (Tageswert) nicht überschritten werden (VDI 2719).
- Vermessung**
11.1 Maßstab in Metern: z.B. 1:10 m
- Nachrichtliche Übernahme**
1. Übernahme aus dem Planfeststellungsverfahren einer Fläche mit Gas- und Fahrrecht zur Errichtung des Erdgas- und Gas-20 zugewandene P-8-Plan, gleich-zeitige Eintragung für die Stellplätze des SO 2.
- Hinweise**
C.1 Flurstück Nr. 8 Flst. 1222
2 Grundbesitzkarte
3 Eigentümern
4 Die Möglichkeit eines gasarmen Umgangs mit Energie, z. B. durch eine Kraft-Wärme-Kopplung, sollte genutzt werden.
5 Die Platzierung ist zur Maßstabnahme nur bedingt geeignet.
- Planentwurf**
München am 3.0. Okt. 1995
Planungsbüro Aufhäuser Wirtschaftswerk München
Garching, den 02. Nov. 1995
Staat: (Erster Bürgermeister)
- Verfahrensvormerk**
1. Der Beschluß zur Aufhebung des Bebauungsplans wurde vom Stadtrat der Stadt Garching am 03.03.95 gefaßt und am 03.03.95, ordentlich beim Landratsamt 11.2 Abs. 1 BauGB.
Die vorherige Beteiligung der Bürger zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 03.03.95 hat in der Sitzung vom 03.03.95 stattgefunden (11.2 Abs. 1 BauGB).
Die vorherige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 03.03.95 hat in der Sitzung vom 03.03.95 stattgefunden (11.2 Abs. 1 BauGB).
Die öffentliche Auslegung mit Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 03.03.95 hat in der Zeit vom 03.03.95 stattgefunden (11.2 Abs. 1 BauGB).
Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan in der Fassung vom 03.03.95 wurde vom Stadtrat der Stadt Garching am 03.03.95 gefaßt (11.0 BauGB).
Garching, den 02. Nov. 1995
Helmuth Karl, Erster Bürgermeister
2. Das Anzeigeverfahren zum Bebauungsplan in der Fassung vom 03.03.95 wurde von der Stadt Garching mit Schreiben vom 03.03.95, AZ: 1304.14.14/95 keine Verlängerung von Rechtsmittelverfahren gefaßt gemäß § 11 BauGB.
Das Landratsamt München hat mit Schreiben vom 01.03.95, AZ: 1304.14.14/95 keine Verlängerung von Rechtsmittelverfahren gefaßt gemäß § 11 BauGB.
Garching, den 13. Okt. 1995
Helmuth Karl, Erster Bürgermeister
3. Die ordentliche Bekannmachung über den Abschluß des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan erfolgte am 03.03.95, dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 14 und 215 BauGB sowie auf die Erweitbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekannmachung ist der Bebauungsplan in der Fassung vom 03.03.95 in Kraft (BauGB).







Lageplan M 1:5000



M 1:500

Grundriss Erdgeschoss



Grundriss 1.OG



Grundriss Regelgeschoss (2.OG - 9.OG)



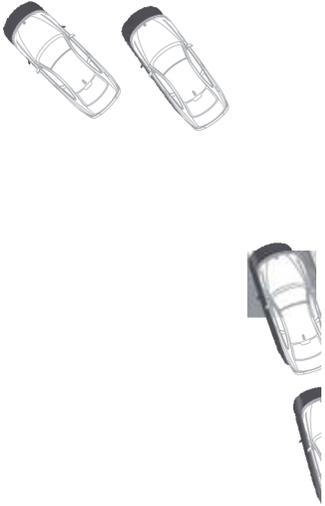
M 1:200

Grundriss Regelgeschoss (10.OG - 17.OG)



M 1:200

Grundriss Regelgeschoss (18.OG)

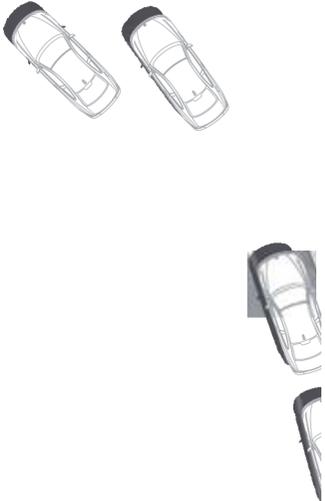


M 1:200

Grundriss Regelgeschoss (19.OG - 20.OG)



Grundriss 22.Obergeschoss (Skybar)



M 1:200







