

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

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

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

GR 216 m ²	GF 432 m ²
	WH 6,8 m

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

GR 297 m ²	GF 595 m ²
	WH 6,8 m

GR 450 m ²	GF 1.145 m ²
	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 210 m² maximal zulässige Grundfläche (GR) § 19 BauNVO
 - 2.2 GF 540 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 offene Bauweise
- 3.2 Dachform Flachdach oder Pultdach/Satteldach
- 3.3 Einzelhäuser zulässig
- Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig
- 3.4 Baugrenze § 23 BauNVO

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

- 4.1 Umgrenzung von Flächen für Tiefgarage
- 4.2 Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragenzufahrt

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

- 5.1 Straßenbegrenzungslinie
- 5.2 Ein-/ Ausfahrt Tiefgarage
- 5.3 private Verkehrsfläche
- 5.4 öffentliche Straßenverkehrsfläche

6. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- 6.1 private Grünflächen

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

8. Sonstige Planzeichen

- 8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs.7 BauGB
- 8.2 Bezugshöhenkote, festgesetzt in Meter über Normalhöhennull (m ü NHN), ± 0,00 = 479,77 m ü NHN
- 8.3 zulässige Richtung der Firstlinie
- 8.4 Bemaßung
- 8.5 Abgrenzung unterschiedliche Höhenentwicklung
- 8.6 Arkadendurchgang

Zeichnerische Hinweise

- 9.1 Flurstücksgrenze und -nummer
- 9.2 rückzubauende Bebauung
- 9.3 Begrünte Flächen auf Baugrundstück
- 9.4 Befestigte Fläche (wasserdurchlässig), inklusive Nebenanlagen

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

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans vom fand in der Zeit vom bis statt.
- Zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis 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

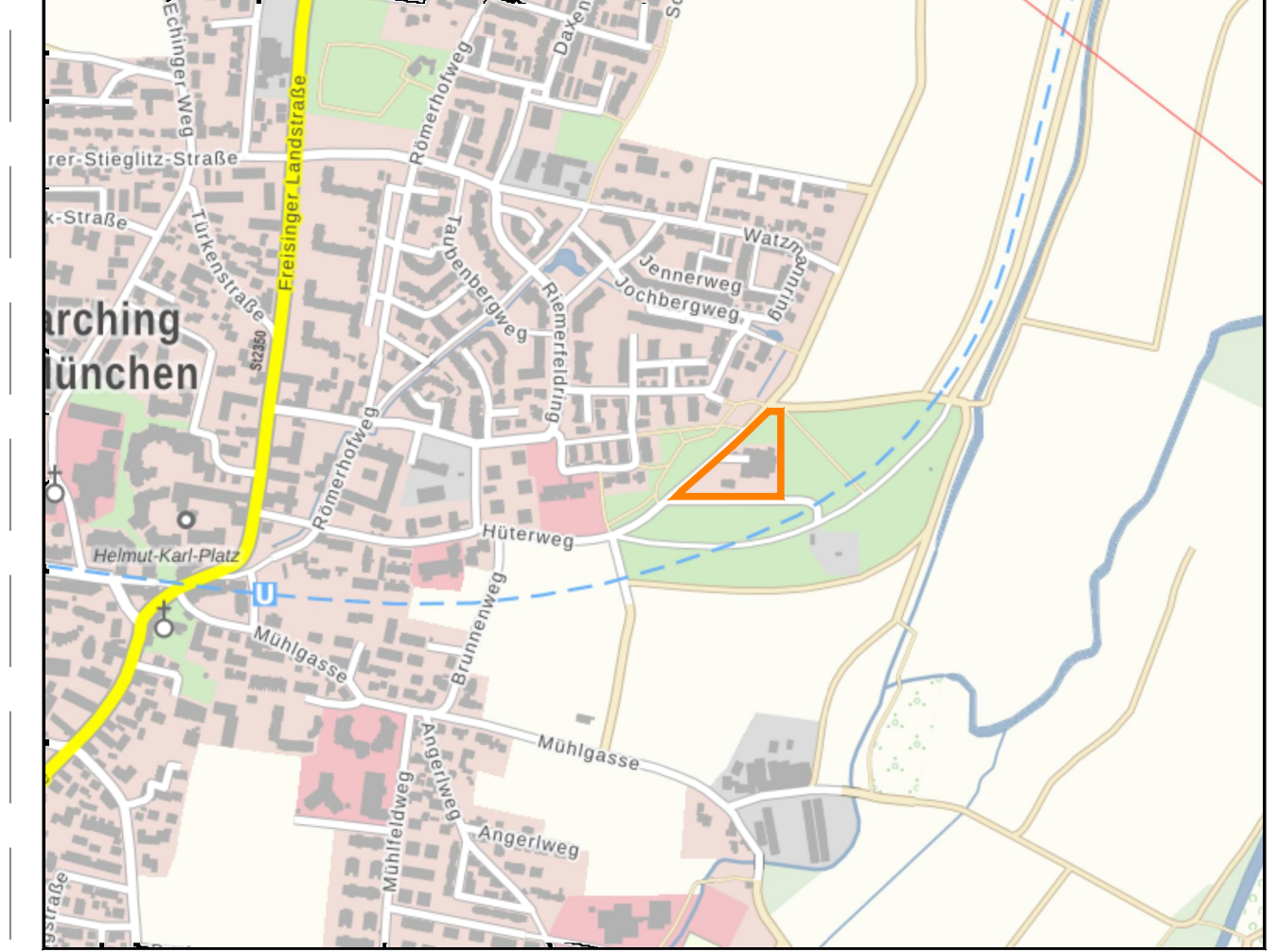
Dr. D. Gruchmann, Erster Bürgermeister

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 1:500

STADT GARCHING b. MÜNCHEN
 LANDKREIS MÜNCHEN

Planung: **JESTAEDI PARTNER**
 Büro für Raum- und Städteplanung
 80337 München • Planungsamt 13
 Tel. 089/2467860 • Fax 089/2467861

- Vorentwurf -

München, den 30.06.2022

Maßangaben in Meter.