

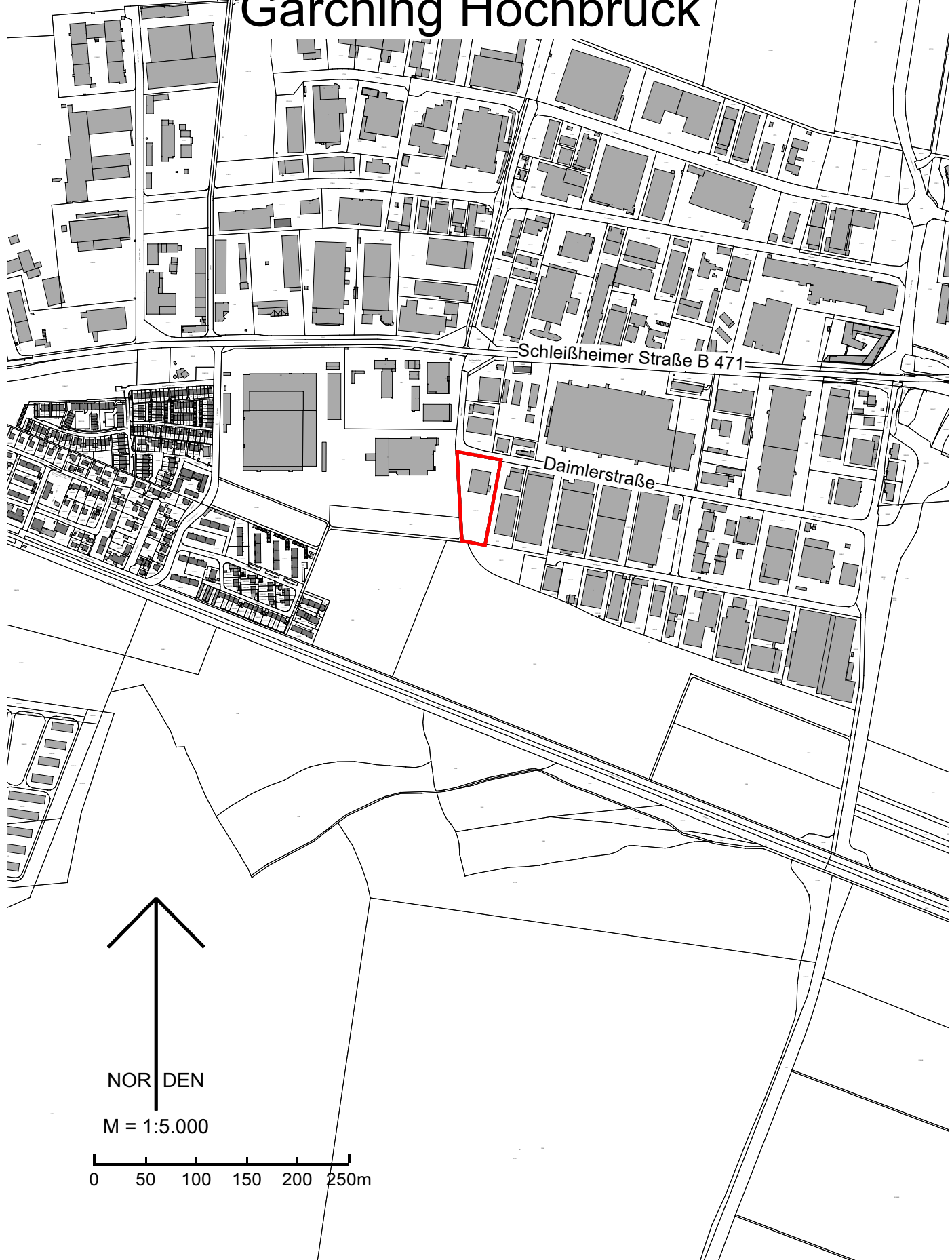
Stadt	Garching b. München Lkr. München
Bebauungsplan	Nr. 194 Verlängerung Daimlerstraße Richtung Süden
Planung	PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389 pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de
Bearbeitung	Kastrup
Aktenzeichen	Gar 2-143
Plandatum	16.07.2024 (Entwurf) 17.01.2023 (Entwurf)

Satzung

Die Stadt Garching b. München erlässt aufgrund §§ 2, 3, 4, 9, 10 und 13a Baugesetzbuch – BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als Satzung.

Übersicht

Garching Hochbrück



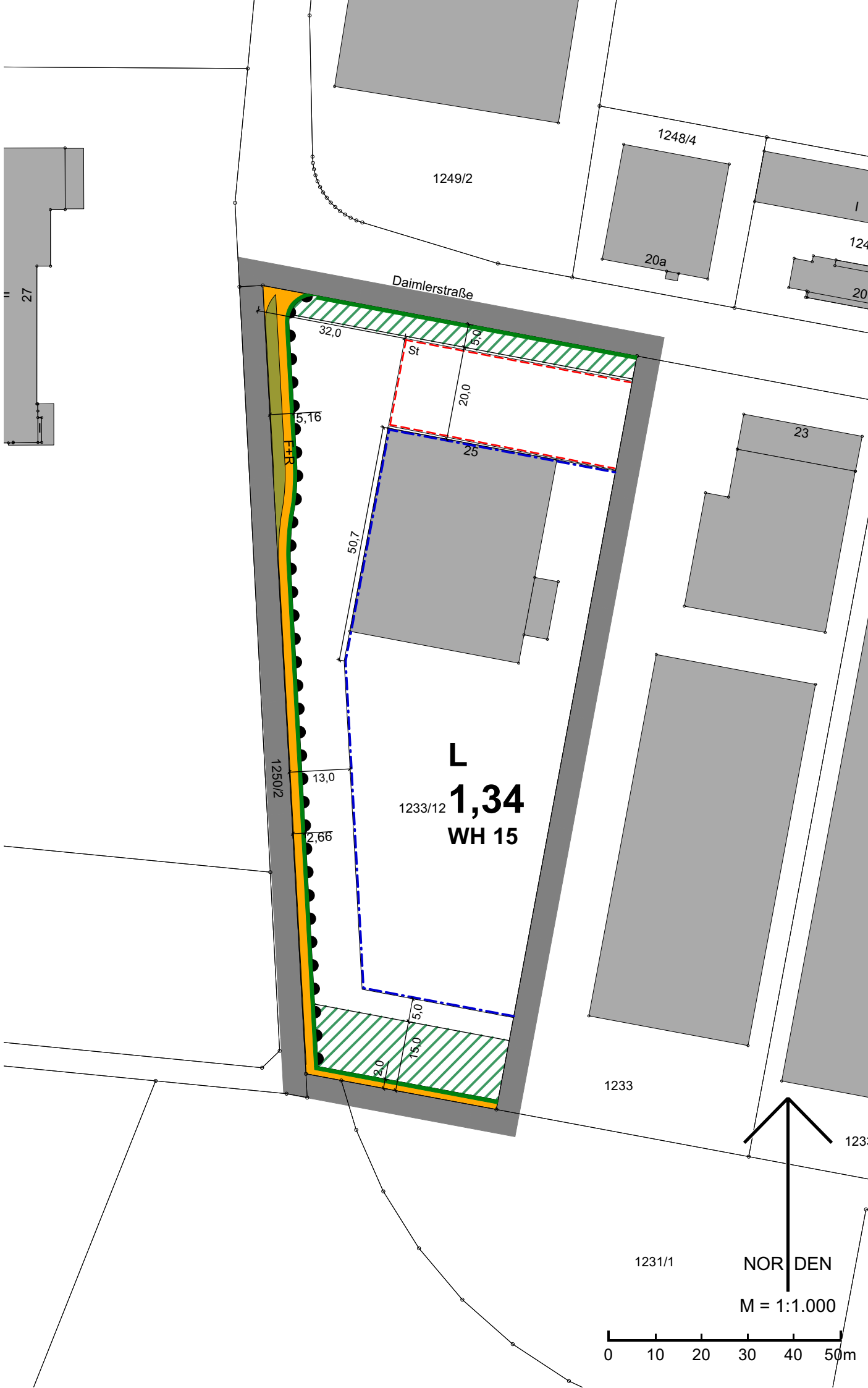
Schleißheimer Straße B 471

Daimlerstraße

NOR DEN

M = 1:5.000

0 50 100 150 200 250m



1249/2

1248/4

20a

124

20

Daimlerstraße

32,0

St

5,16

20,0

5,16

25

50,7

23

L
1,34
WH 15

1233/12

1250/2

13,0

2,66

5,0

2,0

1233

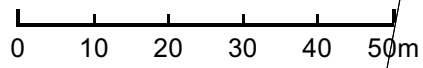


123

1231/1

NOR DEN

M = 1:1.000



Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs die Planzeichnung und ändert die Festsetzungen des Bebauungsplans „Stadt Garching b. München Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Hochbrück Bebauungsplan Nr. 119 Teil E“ i.d.F. vom 25.07.1997. Die textlichen Festsetzungen und Hinweise des ursprünglichen Bebauungsplans, soweit sie den Geltungsbereich betreffen und nicht durch den gegenständlichen Bebauungsplan geändert werden, gelten im Übrigen weiter.

A Festsetzungen

1 Geltungsbereich



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

2 Art der Nutzung

2.5 Lagerhäuser und Lagerplätze als selbstständige Anlagen sind nicht zulässig. Lagerplätze als untergeordnete Nebenanlagen von zulässigen Betrieben bleiben davon unberührt.

Auf den mit **L** bezeichneten Grundstücken sind Lagerhäuser und Lagerplätze als selbstständige Anlagen als Ausnahme zulässig.“

3 Maß der baulichen Nutzung

3.1 **1,34** Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstwert: 1,34

3.6 Abweichend von der Festsetzung 3.3, Satz 1, ist auf nachfolgendem Grundstück folgender maximaler GRZ-Wert zulässig:

Flurnummer	GRZ
1233/12	0,67


4 Überbaubare Fläche





4.1  Baugrenze

4.2 WH 15 Wandhöhe in Metern als Höchstgrenze bezogen auf die Oberkante Straßenmitte der Daimlerstraße



5 Verkehrsflächen / Stellplatzflächen

5.1  öffentliche Verkehrsfläche

 Straßenbegrenzungslinie


- 5.2  Fläche für Stellplätze
- 5.7  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 7 Grünordnung
- 7.1  Grünstreifen auf dem Baugrundstück
- 10 Maßangaben
-  Maßzahl in Metern, z.B. 16,0 m

D Hinweise

- 1  bestehende Grundstücksgrenze
- 2 1233/12 Flurstücksnummer, z. B. 1233/12
- 3  vorhandenes Haupt- und Nebengebäude
- 8 Grundwasser

Zum Schutz vor hohen Grundwasserständen müssen Keller oder sonstige unterhalb des anstehenden Geländes liegende Räume bis mindestens zu dem durch Fachgutachten ermittelten schadensverursachenden / höchsten bekannten Grundwasserstand zuzüglich einem geeigneten Sicherheitszuschlag wasserdicht (z.B. weiße Wanne) und auftriebssicher hergestellt werden bzw. ist auf einen Keller zu verzichten oder die Nutzung des Kellergeschosses entsprechend anzupassen.

Die Tiefgarage ist grundsätzlich wasserdicht auszuführen. Die DIN 18195 mit DIN 18533 ist zu beachten. Schleppwasser ist in Verdunstungsrinnen zu fassen. Auf das LfU-Merkblatt 4.3/15 mit dazugehörigem Schreiben in Anlage 1 wird verwiesen.

- 13 Das Gewerbegebiet schließt unmittelbar an festgestellte Siedlungsspuren vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung an. Bei geplanten Baumaßnahmen ist frühzeitig ein Vertreter der archäologischen Denkmalpflege hinzuzuziehen. Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.
- 15  Straßenbegleitgrün
- 16 F+R Fuß- und Radweg
- 17 Gehölzschnittmaßnahmen und Baumfällungen sind außerhalb der Vogelbrutzeit in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen (§ 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG).

Bäume sind auch außerhalb der Vogelbrutzeit vor Fällungen auf das Vorhandensein von Winterquartieren bzw. regelmäßig genutzte Nester und Höhlungen zu prüfen (§ 44 Abs. 1 BNatSchG).

18 Der besondere Artenschutz gemäß §44 BNatSchG ist stets zu beachten und eigenverantwortlich umzusetzen. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 BNatSchG zu vermeiden, sollte bei etwaigen Gebäudeabbrüchen und ggf. Sanierungen eine artenschutzrechtliche Untersuchung durch eine fachlich geeignete Person bzgl. Fledermausvorkommen und gebäudebrütende Vogelarten durchgeführt werden. Hierbei sollten alle geeigneten Strukturen, z. B. Dachböden, Fensterläden und etwaige potenzielle Spalten- und Höhlenquartiere untersucht werden. Bei Vorkommen von geschützten Arten oder entsprechender Quartiere sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen. Diese können gerne mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

19 Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen

Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Keller geschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.

Tiefgaragenzufahrten sind konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen auf der Straße oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.

Auf Grundstücken mit einer abflusswirksamen (befestigten) Fläche von größer 800 m² ist mit einem Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 eine Drittbeeinträchtigung zu prüfen. Der Nachweis ist dem Landratsamt München vorzulegen.

Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 10/2021. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

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

Stadt Garching b. München, den

.....
Dr. Dietmar Gruchmann, Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 23.09.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom 17.01.2023 hat gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom 17.01.2023 hat gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.07.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.07.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
6. Die Stadt Garching b. München hat mit Beschluss des Stadtrates vom den Bebauungsplan in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Garching b. München, den

(Siegel)

.....
Dr. Dietmar Gruchmann, Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Garching b. München, den

(Siegel)

.....
Dr. Dietmar Gruchmann, Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan 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 wird hingewiesen.

Garching b. München, den

(Siegel)

.....
Dr. Dietmar Gruchmann, Erster Bürgermeister