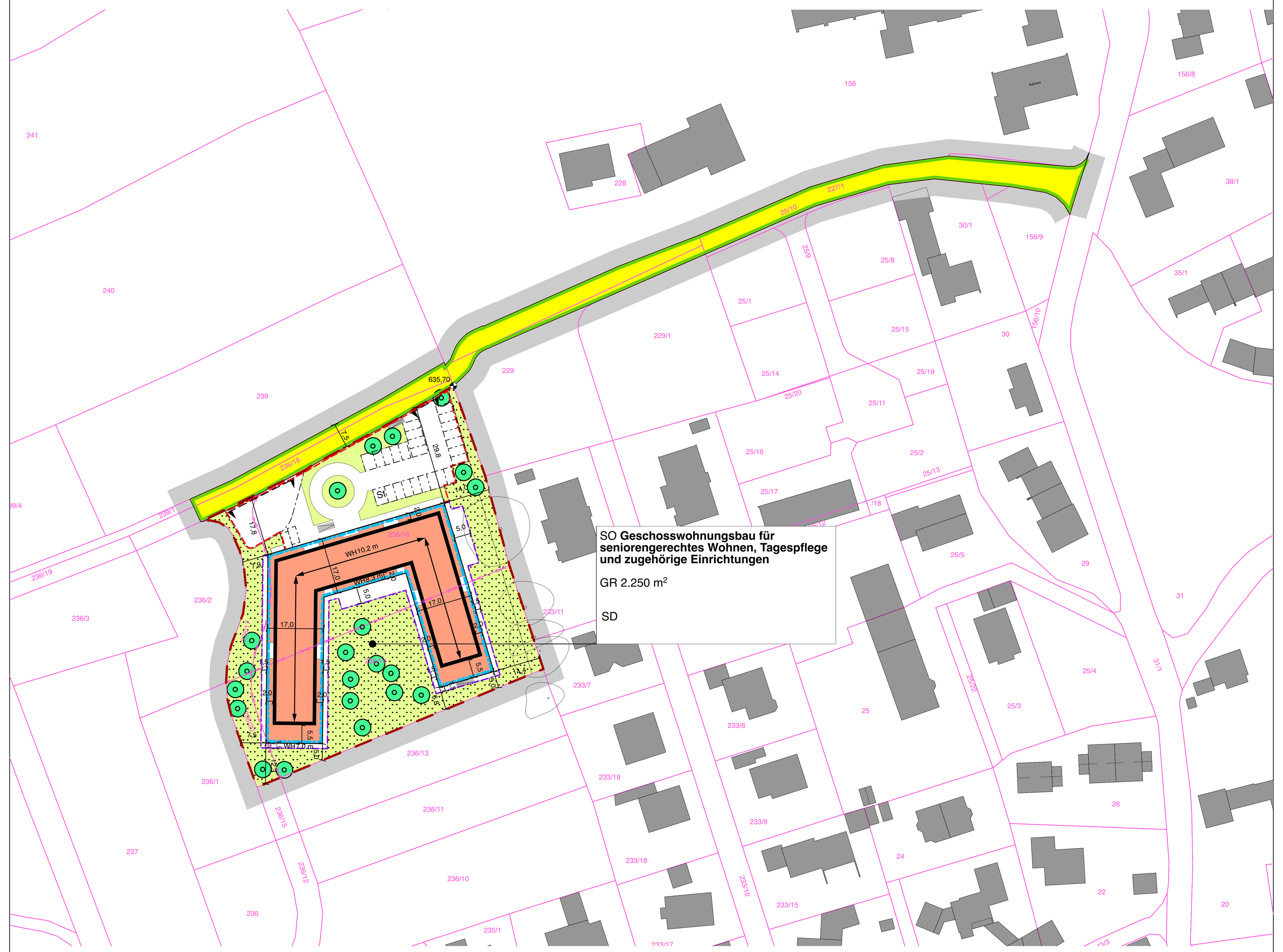
PLANTEIL I
Planzeichnung Bebauungsplan Geltungsbereich I



PRÄAMBEL

Die Gemeinde Straßlach-Dingharting erlässt auf der Grundlage des § 2 Abs. 1, der §§ 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. §§ 1 – 23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Planzeichenverordnung (PlanZV), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), jeweils in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung, diesen Bebauungsplan als **Satzung**.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan **„Geschosswohnungsbau für seniorengerechtes Wohnen, Tagespflege und zugehörige Einrichtungen am Marienweg“** ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches die von ihm erfassten Teilbereiche des Bebauungsplanes **„Dorfmitte West Nord“**.

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1 GELTUNGSBEREICH

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

1.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplanes

2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 SO Sondergebiet Geschosswohnungsbau für seniorengerechtes Wohnen, Tagespflege und zugehörige Einrichtungen

3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

3.1 GR 2.250 m² Grundfläche als Höchstmaß

3.2 WH 8,30 m Wandhöhe in Metern über dem Höhenbezugspunkt als Höchstmaß, z.B. 8,30 m

4 BAUGRENZEN

4.1 Baugrenze

4.2 Baugrenze für Terrassen, Balkone und Fluchttreppenhäuser

5 GESTALTUNG

5.1 Firstrichtung

5.2 SD Satteldach

6 VERKEHRSFLÄCHEN

6.1 öffentliche Straßenverkehrsflächen

6.2 Straßenbegrenzungslinie

6.3 Ein- und Ausfahrtsbereich

7 GRÜNORDNUNG

7.1 Bäume zu pflanzen

7.2 Flächen zu begrünen und zu bepflanzen

7.3 (A) Ausgleichsfläche

8 SONSTIGES

8.1 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Zufahrten, KFZ-Stellplätze, Fahrradstellplätze, Be- und Entlüftungsschächte der Tiefgarage und Flächen durch die das Grundstück unterbaut ist

8.2 635,70 Höhenbezugspunkt in m ü. NHN (DHHN2016)

8.3 Abgrenzung unterschiedlicher Höhenentwicklung

8.4 5,0 Maßzahl in m, z.B. 5,0

B. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Keine Kennzeichen und nachrichtliche Übernahmen

C. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

1 Gebäudebestand

2 vorgeschlagene Form der Baukörper

3 Flurstücksgrenze

4 236/16 Flurstücksnummer, z.B. 236/16

5 aufzuhebende Flurstücksgrenze

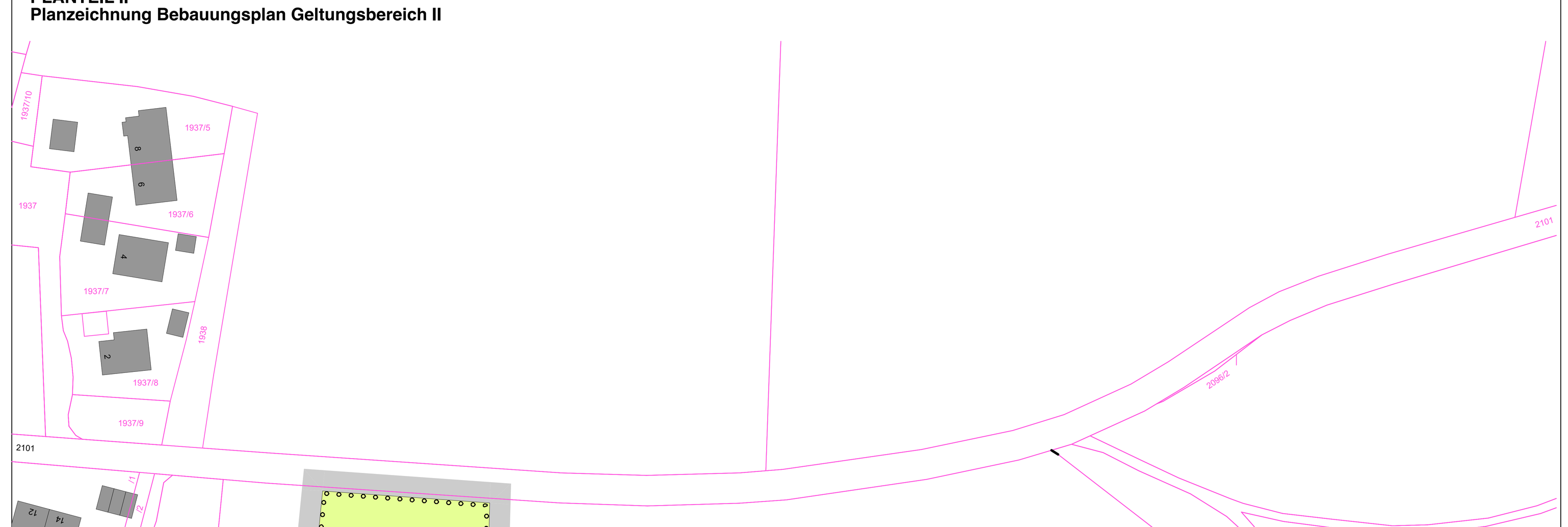
6 vorhandene Bäume (Darstellung nach tatsächlichem Kronendurchmesser)

7 begrünte Flächen auf Baugrundstücken

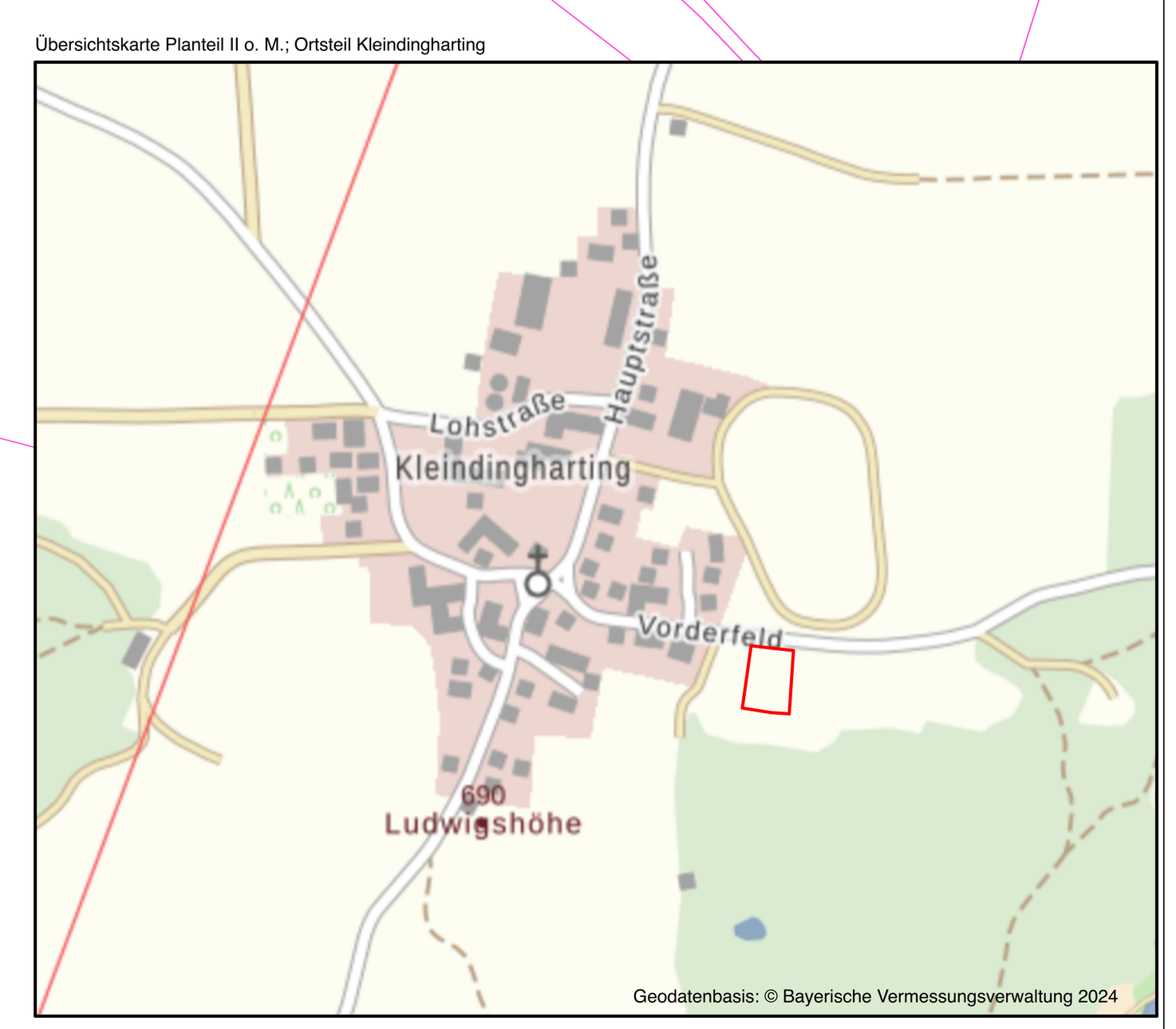
8 Treppe

9 St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze / Wendehammer

PLANTEIL II
Planzeichnung Bebauungsplan Geltungsbereich II



Übersichtskarte Planteil II o. M.; Ortsteil Kleindingharting



D. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1 Art der baulichen Nutzung – Sondergebiet Geschosswohnungsbau für seniorengerechtes Wohnen, Tagespflege und zugehörige Einrichtungen

1.1 Das Baugebiet dient der Unterbringung von Wohnungen für seniorengerechtes Wohnen einschließlich zugehöriger Pflege- und Dienstleistungseinrichtungen.

1.2 Im Baugebiet sind folgende Nutzungen zulässigen:
- seniorengerechte Wohnungen und Wohnungen für Personen mit barrierefreiem Wohnbedarf sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal;
- Räume für kirchliche, soziale, kulturelle und gesundheitliche Zwecke;
- Räume für eine Tagespflege;
- Räume für einen Pflegestützpunkt inkl. Verwaltungsräumen;
- Räume für Dienstleistungs- und Gastronomieeinrichtungen die der Nutzung der Wohnanlage dienen;
- Einzelhandelsnutzungen mit einer Verkaufsfläche von je maximal 50 qm;
- Räume für freie Berufe aus dem Gesundheitsbereich.

1.3 Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans sind im Rahmen der festgesetzten Nutzung nur solche Vorhaben zulässig zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Im Baugebiet darf die gem. Planzeichen A.3.1 festgesetzte Grundfläche durch mit dem Gebäude verbundene Terrassen, Balkone sowie Fluchttreppen um bis zu 500 m² überschritten werden.

2.2 Im Baugebiet darf die gem. Planzeichen A.3.1 festgesetzte Grundfläche durch bauliche Anlagen gem. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO (Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen, bauliche Anlagen unter Gelände) um bis zu 1.820 m² überschritten werden.

2.3 Die festgesetzten Wandhöhen beziehen sich auf den festgesetzten Höhenbezugspunkt 635,7 m NHN (unterer Bezugspunkt).
Der obere Bezugspunkt für die gem. Planzeichnung festgesetzten Wandhöhen entspricht folgenden oberen Bezugspunkten:
- Wandhöhe von 8,3 m: Oberkante der Absturzsicherung,
- Wandhöhe von 10,2 m: dem Schnittpunkt der Dachhaut mit der aufgehenden Wand des zurückgesetzten obersten Geschosses
- Wandhöhe von 7,0 m: Schnittpunkt der Balkonüberdachung mit der aufsteigenden Außenwand.

3 Überbaubare Grundstücksflächen und Nebenanlagen

3.1 Innerhalb der gem. Planzeichen A.4.2 festgesetzten Baugrenze sind Terrassen und Balkone auf der gesamten Fassadenlänge zulässig.

3.2 Im Bereich der gem. Planzeichen A.4.2 festgesetzten südöstlichen Baugrenze ist eine Fluchttreppe in einer Länge von 6,3 m zulässig. Darüber hinaus sind innerhalb der gem. Planzeichen A.8.1 festgesetzten Fläche auch Fluchttreppen zulässig. Im Bereich der gem. Planzeichen A.4.2 festgesetzten Fläche südlich des ost-west-gerichteten Bauraumes ist zusätzlich eine Unterbauung zulässig.

3.3 Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und innerhalb der gem. Planzeichen A.8.1 festgesetzten Flächen zulässig. Hiervon ausgenommen sind Wege, Zisternen sowie fest installierte Sitzmöbel.

3.4 Die festgesetzten Baugrenzen A 4.1 dürfen durch erforderliche durch Be- und Entlüftungsanlagen sowie Lichtschächte für die Tiefgarage bzw. das Untergeschoss um bis zu max. 1,0 m Tiefe überschritten werden. Dabei darf insgesamt max. 25% der jeweiligen Fassadenlänge überschritten werden. Darüberhinaus sind die erforderliche Be- und Entlüftungsanlagen sowie Lichtschächte auch innerhalb der gem. A 8.1 festgesetzen Flächen zulässig.

4 Tiefgaragen und Kfz-Stellplätze sowie Zu- und Ausfahrtsbereiche

4.1 Es sind mindestens 77 Kfz-Stellplätze herzustellen. Davon sind 51 Kfz-Stellplätze in einer Tiefgarage herzustellen.

4.2 Über die gem. Planzeichnung festgesetzten Zu- und Ausfahrtsbereiche hinaus sind keine weiteren Zu- und Ausfahrten zulässig.

5 Abstandsflächen

5.1 Es gelten die Abstandsflächen gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO.

6 Dachgestaltung

6.1 Auf den Dachflächen der Satteldächer sind zu mindestens 50% der Dachfläche Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie zu errichten.

6.2 Es sind aussschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung von 20° - 30° zulässig.

7 Grünordnung

7.1 Die Bepflanzung der Freiflächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist entsprechend den planerischen und textlichen Festsetzungen herzustellen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume, Sträucher und Kletter-, Rank- und Hängepflanzen sind in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichwertig nachzupflanzen. Nachpflanzungen haben den festgesetzten Güteanforderungen gem. D.7.4 zu entsprechen.

7.2 Für nicht bebaute Flächen innerhalb der Bauräume gelten die angrenzenden grünordnerischen Festsetzungen entsprechend.

7.3 Unterbaute Vegetationsflächen sind im Allgemeinen mit einem mind. 0,4 m mächtigen, fachgerechten Aufbau und im Mittel mit einem mind. 0,8 m mächtigen, fachgerechten Aufbau zu überdecken.

7.4 Die im Geltungsbereich I zu pflanzenden Gehölze müssen folgende Güteanforderungen und Mindestpflanzgrößen erfüllen:
- Laubbäume, Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang mind. 18 - 20 cm
- Obstbäume, Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang mind. 14 – 16 cm
- Sträucher: Solitär., 2x verpflanzt, mind. 60 - 100 cm
- Kletter-, Rank- und Hängepflanzen: 2x verpflanzt mit Topfballen

7.5 Die gem. Planzeichen A.7.2 als „zu begrünen und zu bepflanzen festgesetzten Flächen“ sind als Blumen- und Kräuterrasen oder blütenreiche Wiesen aus heimischen, standortgerechten Arten (Kräuteranteil mind. 50%) und heimischen, standortgerechten Sträuchern in der nach Baufertigstellung folgenden Vegetationsperiode herzustellen, zu pflegen und zu erhalten. Die erforderliche Neupflanzung ist entsprechend den Güteanforderungen gem. D.7.4 zu erbringen. Bei Bestandsbäumen ist der Bereich im Umkreis von 1,50 m vom Stammfuß aus gemessen dabei von diesem Pflanzgebot ausgenommen und dauerhaft unangetastet zu lassen.

7.6 Im Bereich der gem. Planzeichen A.8.1 festgesetzten Flächen sind mind. 300 m² zu begrünen.

7.7 Für die gem. Planzeichen A.7.1 zu pflanzenden Bäume sind ausschließlich heimische, standortgerechte Bäume zulässig. Die erforderliche Neupflanzung ist entsprechend den Güteanforderungen gem. D.7.4 zu erbringen.

7.8 Für die gem. Planzeichen A.7.1 zu pflanzenden Bäume in unterbauten Flächen ist eine durchwurzelbare, spartenfreie Mindestfläche von mind. 12 m² mit einer durchwurzelbaren Mindestschichtdicke von 1,20 m herzustellen.
Bei Pflanzung von Bäumen in nicht unterbauten Flächen ist eine durchwurzelbare, spartenfreie Mindestfläche von mind. 24 m² mit einer durchwurzelbaren Mindestschichtdicke von 1,50 m herzustellen.
Bei Pflanzung von Bäumen in Belagsflächen oder zwischen Stellplätzen sind deren Baumscheiben mit geeigneten Baumschutzvorrichtungen (z. B. Hochborde, Bügel, Poller, Baumschutzgitter) gegen Anfahrschäden und vor Verdichtung zu schützen.

7.9 Die nördliche Außenwand der Tiefgarage ist mit ausdauernden Kletter-, Rank- und Hängepflanzen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

7.10 Das Niederschlagswasser von Dachflächen oder sonstigen befestigten Flächen des Baugrundstücks ist auf dem Vorhabenflurstück zu versickern. Eine Rigolen-Versickerung sowie eine Zwischenspeicherung in Zisternen sind zulässig.

7.11 Auf dem Baugrundstück ist eine Anlage zum Sammeln und Zwischenspeichern von Niederschlagswasser zu errichten. Die Anlage ist unterirdisch (Zisterne) oder im Gebäude herzustellen. Das Fassungsvermögen muss mindestens 1 m³ je volle 100 m² versiegelte Fläche betragen. Wird ein Wert kleiner 3 m² ermittelt, so ist eine Anlage mit mindestens 3 m³ Fassungsvermögen herzustellen.

7.12 Für Zufahrten, nicht überdachte Stellplätze, Fußwege und Abstellflächen sind nur sickerfähige Beläge (wie z.B. offen gefugtem Pflaster oder Sickersteinen) mit einem Abflussbeiwert von maximal 0,7 zu verwenden. Hiervon ausgenommen ist die Zufahrt zur Tiefgarage sowie ein barrierefreier Zugang zum Gebäude.

7.13 Abweichend von der Ortsgestaltungssatzung in der Fassung vom 28.07.2012, zuletzt geändert am 01.09.2022, sind Geländeanpassungen zur Einbindung des Gebäudes in das Gefälle des Grundstücks allgemein zulässig. Hierbei ist auch die Errichtung von Stützmauern mit einer Höhe von bis zu 1,70 m zulässig. Die Rohdeckenoberkante über dem Kellergeschoss darf 25 cm über dem natürlichen oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten Gelände überschreiten.

8 Spielplatz

8.1 Ein Spielplatz gem. Art. 7 Abs. 3 BayBO ist nicht erforderlich.

9 Ausgleichsfläche

9.1 Der im Geltungsbereich II gem. Planzeichen A.7.3 festgesetzte Bereich ist zu einem Streuobstbestand aus 18 Obstbäumen im Komplex mit artenreichem Extensivgrünland zu entwickeln, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

9.2 Für die Erstellung eines artenreichen Extensivgrünlands aus durchschnittlich mind. 30 Arten pro 25 m² und mind. 50 % Kräuteranteil ist regionales Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 16 “Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“ zu verwenden. Die Fläche ist zweimal jährlich zu mähen und das Mähgut ist abzufahren. Die erste Mahd ist im Juni durchzuführen, die zweite Mahd 8-10 Wochen später. In den ersten fünf Jahren nach Ansaat ist ein zusätzlicher Schnitt zulässig.

9.3 Im Geltungsbereich II sind für Baumpflanzungen sind ausschließlich gebietsheimische, standortgerechte Gehölze aus der Region 6.1 “Alpenvorland“ sowie standortgerechte Obstbaumsorten zu verwenden. Dabei ist ein Pflanzabstand von 10 bis 12 Meter einzuhalten. Die Bäume sind einmal jährlich, insbesondere in den ersten Jahren nach Pflanzung, fachgerecht zu schneiden (Obstbaumschnitt). Außerdem sind die Obstbäume, mit Ausnahme von Wildobstbäumen, jährlich abzuernten.

9.4 Die im Geltungsbereich II zu pflanzenden Bäume müssen folgende Güteanforderungen und Mindestpflanzgrößen erfüllen:
Pflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang mind. 10 - 12 cm

9.5 In den ersten 10 Jahren nach Herstellung der Ausgleichsfläche ist eine punktuelle bzw. kleinflächige Düngung um den Stammfuß der Bäume zulässig. Dabei ist ausschließlich organischer Dünger (z.B. Kompost, Mist) zu verwenden. Ansonsten ist auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln zu verzichten.

E. HINWEISE DURCH TEXT

1 Verhältnis zu kommunalen Satzungen

1.1 Soweit im Rahmen dieses Bebauungsplanes nichts Abweichendes geregelt ist, gelten die kommunalen Satzungen uneingeschränkt in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses über diesen Bebauungsplan jeweils gültigen Fassung.

2 Artenschutz
Es liegt ein Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vor (DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH, Stand 11.07.2024). In dem Gutachten werden zwei Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen beschrieben. Für genauere Informationen wird auf den Fachbeitrag verwiesen.

2.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:
Maßnahme V1: Installation von fledermausfreundlicher Beleuchtung
Maßnahme V2: Vermeiden von Vogelschlag

3 Grundwasser

3.1 Die Erkundung des Baugrundes einschließlich der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss.

4 Niederschlagswasser, Versickerung und Entwässerung

4.1 Bei der Versickerung sind die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu berücksichtigen. Für die Bemessung und Planung von Anlagen im Umgang mit Niederschlagswasser wird als fachliche Arbeitsgrundlage auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) und das Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) verwiesen.

4.2 Öffnungen am Gebäude (Lichtschächte, Treppenabgänge, Kellerfenster, Türen, Be- und Entlüftung, Mauerdurchleitungen, Ein- und Ausfahrten, etc.) sind ggf. ausreichend hochzusetzen und gegen eindringendes Wasser zu sichern.

5 Bodenschutz

5.1 Die DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ in der aktuellsten Fassung ist zu beachten.

6 Altlasten

6.1 Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt München zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG).

6.2 Bei natürlich vorkommenden geogen arsenhaltigen Böden: Die Handlungsempfehlungen in "Handlungshilfe für den Umgang mit geogen arsenhaltigen Böden" des Bayrischen Landesamts für Umwelt für den Umgang mit geogenem Arsen sind zu beachten.

7 Erneuerbare Energien

7.1 Die Nutzung von erneuerbaren Energien, nachhaltigen Baustoffen und ein hoher Energiestandard werden empfohlen.

8 Grünplanung

8.1 Mit dem Bauantrag ist ein Baumbestands- und Freiflächengestaltungsplan einzureichen.

9 Baumschutz

9.1 Bei Baumaßnahmen im Kronen- und /oder Wurzelbereich von Bestandsbäumen wird die Berücksichtigung der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie die R SBB „Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ empfohlen.

10 Landwirtschaft

10.1 Durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen kann es im Planungsgebiet zu Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen kommen. Diese sind zu tolerieren.

11 Denkmalschutz

11.1 Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler sind gem. Art. 8 DSchG unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

12 DIN-Normen

12.1 Alle zitierten DIN liegen im Rathaus der Gemeinde Straßlach-Dingharting zur Einsicht bereit oder können beim Beuth-Verlag, Berlin, bezogen werden. Zudem sind alle Normen und Richtlinien im Archiv des Patentamts hinterlegt.

13 Immissionsschutzfachliche Hinweise für den Bauvollzug

13.1 Es ist sicherzustellen, dass keine Liefertätigkeiten während der Nacht (zwischen 22:00 und 06:00 Uhr) erfolgen.

13.2 Es ist sicherzustellen, dass die östlichen Stellplätze des ebenerdigen Parkplatzes nördlich des Plangebäudes während der Nacht (zwischen 22:00 und 06:00 Uhr) nicht genutzt werden.

PLANTEIL III
Vorhaben- und Erschließungsplan
Freiflächengestaltungsplan



Umgriff, Plangrundlage
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenplans Freianlagen
- 229 Katastergrundlage, Flurstücksgrenze/-nummer
- 631.58/631,78 Höhenangabe (Vermessung Bestand / Straßenplanung)
- Eiche Baumbestand (Baumart)

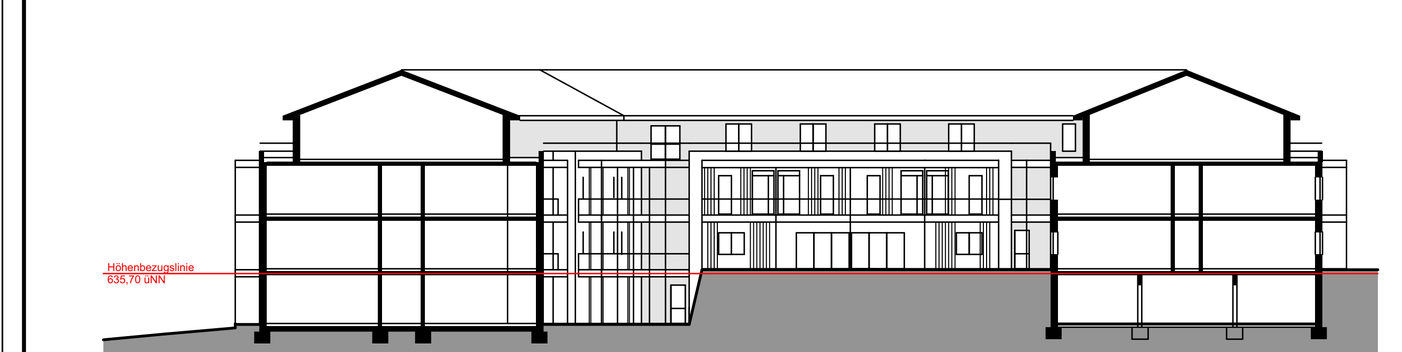
Beläge
- TG-Zufahrt (Asphalt)
- Vorfahrt, Zufahrt (versickerungsfähiges Pflaster); barrierefreie Parkplätze, Fußweg
- Terrasse (Platten)
- Pkw-Stellplätze / Fuß-/Unterhaltsweg (wassergebunden)
- Fußweg / Unterhaltsweg (Schotterrasen)

Höhenentwicklung, Entwässerung
- Gefälle / Höhenentwicklung (geplant)
- Böschung
- Rigole mit Zisterne (Planung IB Bichler und Klingenmaier)

Bepflanzung
- Kirsche gepl. Baumpflanzung (Acer platanoides 'Allershausen', Cornus mas, Obstbäume)
- Heckenstruktur (geschnittene Hecke), z.B. Carpinus betulus mit Cornus mas
- böschungsbegleitende, hangsichere Gehölzpflanzung z.B. Cornus mas, Crataegus monogyna, Lonicera xylosteum, Prunus mahaleb, Prunus spinosa, Rosa canina, Sambucus nigra, Sambucus racemosa
- Blumen-/Kräuterrasen (auf verschiedenen Höhen-Niveaus)
- mehrjährige, blütenreiche Wiese (auf verschiedenen Höhen-Niveaus)
- Pflanzfläche bzw. Unterpflanzung mit Stauden und Ziergräsern
- Kletter-/Hängepflanzen

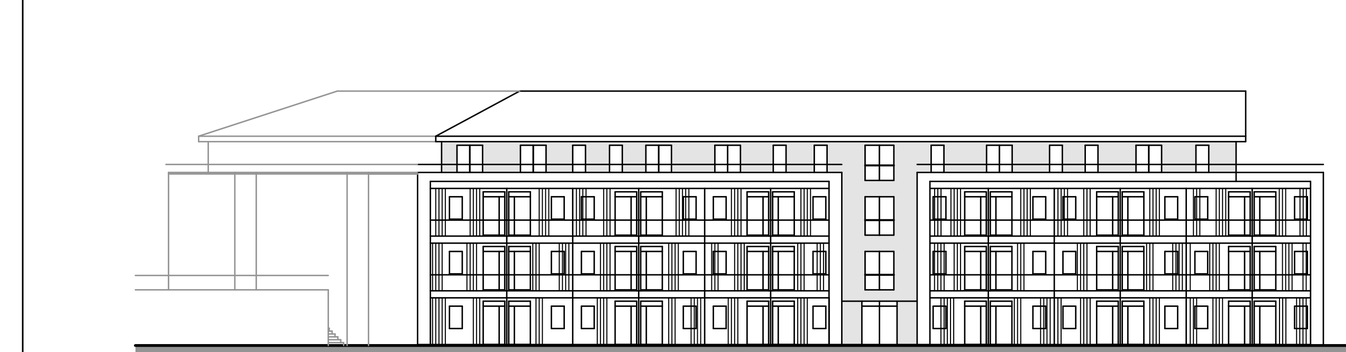
Sonstiges
- Hochbeet
- Treppen
- Schächte, Mauern (Stützmauer/TG-Wand) mit Absturzsicherung

SCHNITT I M 1:1.000



SCHNITT West - Ost

ANSICHTEN I M 1:1.000



ANSICHT West



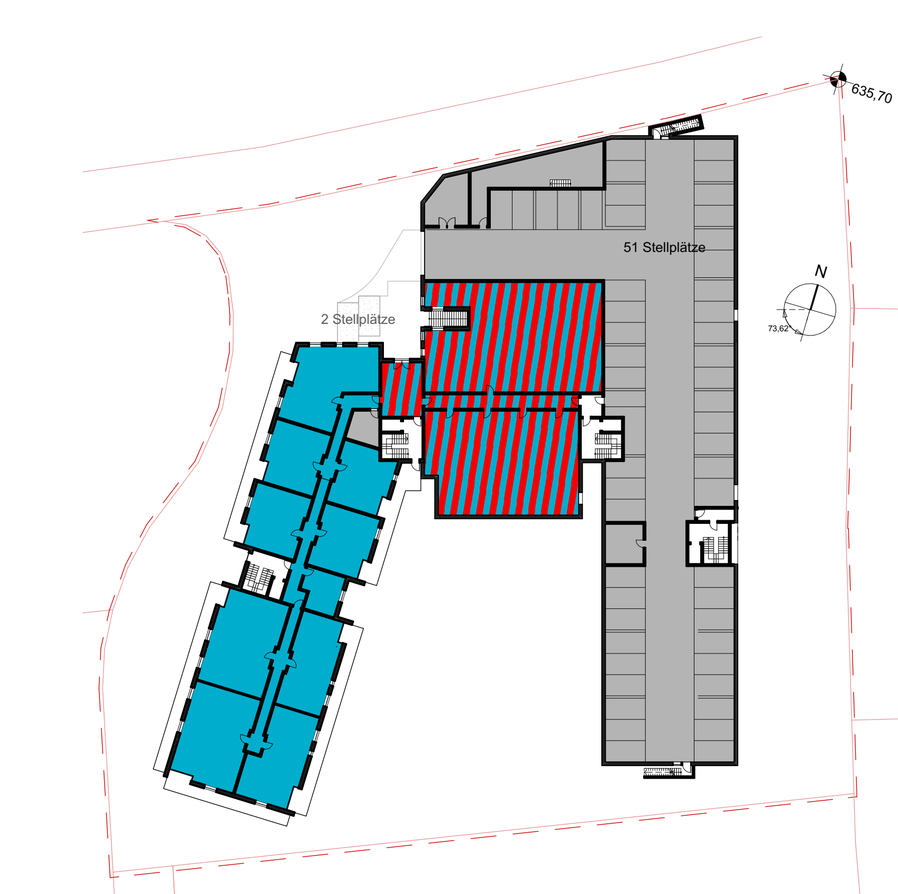
ANSICHT Nord



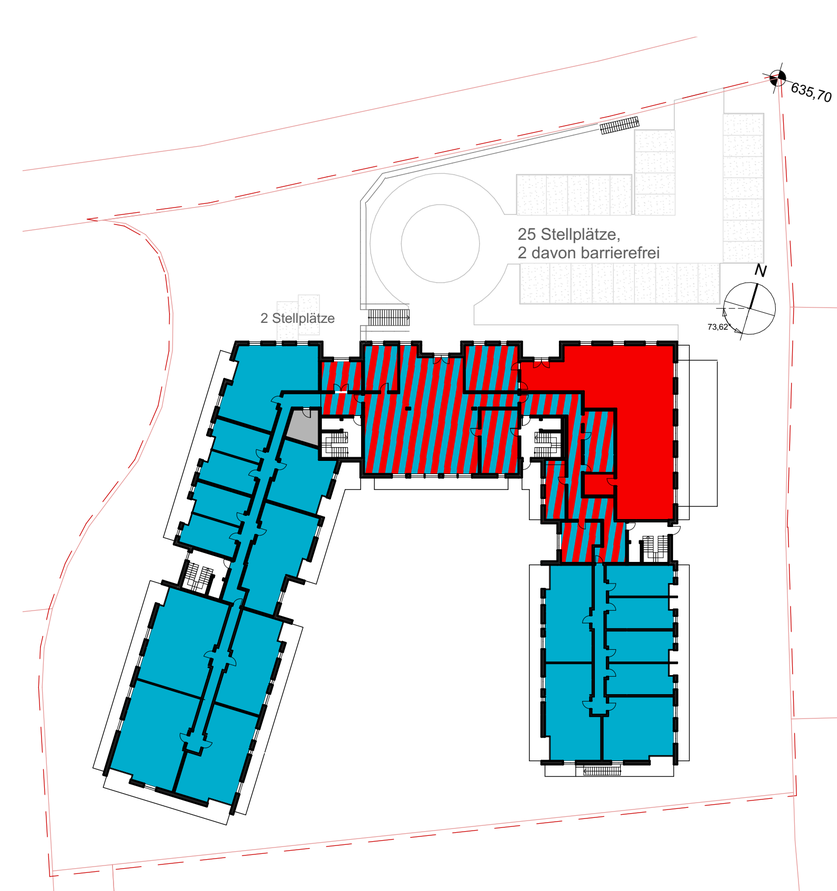
ANSICHT Ost

GRUNDRISSE I M 1:1.000

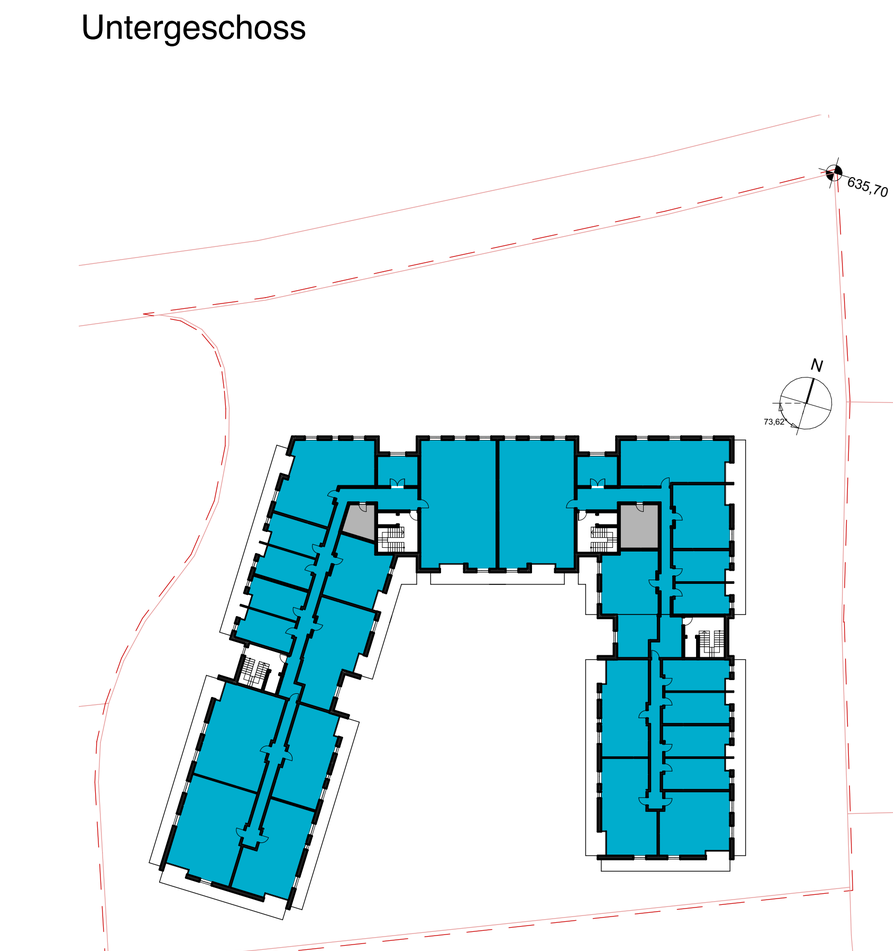
- Wohnungen für Personen mit barrierefreiem Wohnbedarf sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal
- Räume für kirchliche, soziale, kulturelle und gesundheitliche Zwecke, Tagespflege, einen Pflegestützpunkt inkl. Verwaltungsräumen, Dienstleistungs- und Gastronomieeinrichtungen, Einzelhandelsnutzungen sowie Räume für freie Berufe aus dem Gesundheitsbereich
- Wohnungen für Personen mit barrierefreiem Wohnbedarf sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Räume für kirchliche, soziale, kulturelle und gesundheitliche Zwecke, Tagespflege, einen Pflegestützpunkt inkl. Verwaltungsräumen, Dienstleistungs- und Gastronomieeinrichtungen, Einzelhandelsnutzungen sowie Räume für freie Berufe aus dem Gesundheitsbereich
- Tiefgarage, Technik
- Bestehende Bebauung



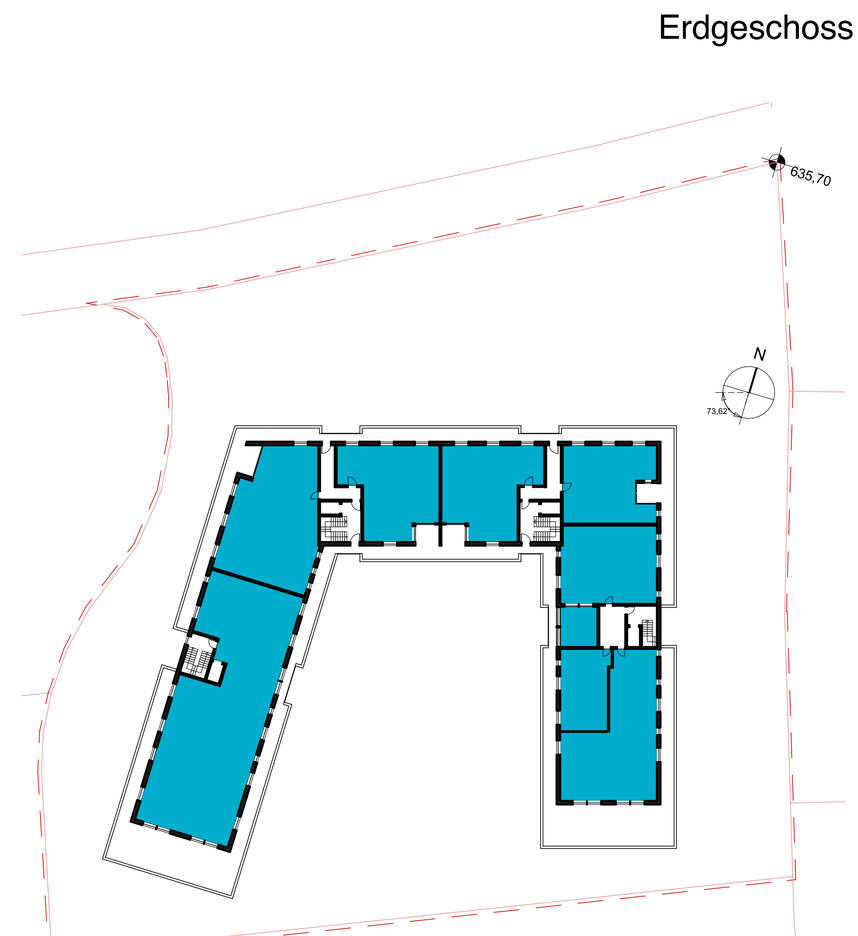
Untergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 25.10.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.12.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom 20.10.2023 hat in der Zeit vom 08.01.2024 bis 09.02.2024 stattgefunden,

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom 20.12.2023 hat in der Zeit vom 08.01.2024 bis 09.02.2024 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom 24.07.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.08.2024 bis 06.09.2024 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom 24.07.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.08.2024 bis 06.09.2024 öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde Straßlach-Dingharting hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 18.09.2024 den Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 18.09.2024 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Straßlach-Dingharting, den 19.09.2024

……………………..………………………..

(Siegel)
Hans Sienerth - Erster Bürgermeister -

7. Ausgefertigt,

Gemeinde Straßlach-Dingharting, den ………………………..

……………………..………………………..

(Siegel)
Hans Sienerth - Erster Bürgermeister -

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ……………………….. gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Straßlach-Dingharting, den ………………………..

……………………..………………………..

(Siegel)
Hans Sienerth - Erster Bürgermeister -

GEMEINDE STRAßLACH-DINGHARTING



Übersichtskarte Planteil I o. M.; Ortsteil Straßlach-Dingharting

Geodatenbasis: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2024

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "GESCHOSSWOHNUNGSBAU FÜR SENIORENGERECHTES WOHNEN, TAGESPFLEGE UND ZUGEHÖRIGE EINRICHTUNGEN AM MARIENWEG"

Geltungsbereich I: Flurstücke 236/14, 236/16, 236/17, 236/20, 227/1, Teilflächen 156, 229, 236/18, 239/1
Geltungsbereich II: Flurstück 2102

0 10 20 30 40 N
18.09.2024 M 1 : 1.000

PLANVERFASSER:
DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH
Nymphenburger Straße 29
80335 München

VORHABENTRÄGERIN:
Marienweg SD
Projektgesellschaft GmbH
Gewerbestraße 13
82064 Straßlach