

Gemeinde Unterföhring

**Bebauungsplan Nr. 73d/21**

**"Kindertagesstätte an der Straßäckerallee 15"**

4. Änderung zum Bebauungsplan 73/03 „Unterföhring Süd“ Straßäckerallee für das Gebiet südlich des WA 38, westlich der Straßäckerallee sowie nördlich des Quartiers WA 45 und östlich der Quartiere WA 41 und 42. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Gemeinde Unterföhring, Gemarkung Unterföhring, Landkreis München. Er umfasst die Grundstücke:






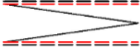

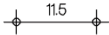

Fl. Nr.: 180/79, 180/80, 180/81 und 181/245

Die Gemeinde Unterföhring erlässt aufgrund der §§1-4, 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art.81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in (Baunutzungsverordnung) in der zum Zeitpunkt der Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen Bebauungsplan in der Fassung vom ..... als Satzung.

Der Plan und die Festsetzungen Teil A und B sowie die Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 73/03, Nr. 73a/08, Nr. 73b/09 und 73c/20 bleiben gültig, soweit sie nicht durch den nachfolgenden Text und die Planzeichnung geändert werden.

## A Festsetzungen durch Planzeichen

Mit Ergänzung der Festsetzungen zu Teil A :

1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
2.  Fläche für Gemeinbedarf
4. 
- 4.2 **GF 2540 m<sup>2</sup>** Höchstzulässige Geschossfläche in m<sup>2</sup> innerhalb der Baugrenzen  
**GR 1350 m<sup>2</sup>** Höchstzulässige Geschossfläche in m<sup>2</sup> innerhalb der Baugrenzen
6. **II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze („II“ als *Beispielangabe*)
7. **b** Besondere Bauweise, Baukörperlängen über 50 m
10.  Baugrenze
19.  Fläche für Tiefgaragen
21.  Tiefgaragenabfahrt
22.  Garagenzufahrt
37.  Maßzahl in Metern
42.  Fassaden mit Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte tags  
( Beurteilungspegel: 57,5 – 62,4 dB (A) - passive Schallschutzmaßnahmen lt.8.2

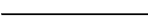



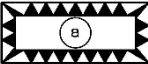
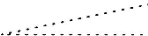


Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen an diesen Fassaden mindestens folgende Werte einhalten:

- Fassaden mit Planzeichen A 40 erf R' w, res >= 45dB
- Fassaden mit Planzeichen A 41 erf R' w, res >= 40dB
- Fassaden mit Planzeichen A 42 erf R' w, res >= 35dB





Für die schutzbedürftigen Aufenthaltsräume an den gekennzeichneten Fassaden ist im weiteren Bauvollzug ein Einzelnachweis der ausreichenden Schalldämmung zu führen.

**C Hinweise durch Planzeichen**

1.  Bestehende Grundstücksgrenze
2.  Aufzuhebende Grundstücksgrenze
3.  $\frac{180}{3}$  Flurstücknummer
4.  Bäume zu fällen
5.  Sammelstellen für Papier und Glas
6.  Lehmabbauflächen
7.  Sichtdreieck
8. FA Feuerwehraufstellfläche

**D Hinweise durch Text**  
*Keine Ergänzungen*

**E Kennzeichnung**

-  110 kV Bahnstromleitung Pasing - München-Ost mit Schutzstreifen von beiderseits 18 m.
-  Um die Maststandorte sind Flächen mit einem Radius von 9 m von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Bepflanzung der Schutzstreifen ist nur im Rahmen der bestehenden Dienstbarkeiten möglich. Die Höhenbeschränkung ist dabei zu berücksichtigen.
-  Leitungsmast
-  Bauverbotszone

F                   Verfahrensvermerke

**1. Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat hat am 12.05.2021 den Aufstellungsbeschluss für Bebauungsplan 73d/21 "Kindertagesstätte an der Straßäckerallee 15" gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

**2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplan Nr. 73d/21 "Kindertagesstätte an der Straßäckerallee 15 in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom..... bis ..... stattgefunden.

**3. Beteiligung Träger öffentlicher Belange**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplan 73d/21 "Kindertagesstätte an der Straßäckerallee 15 hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplan 73d/21 "Kindertagesstätte an der Straßäckerallee 15 in der Fassung vom. .... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß (§ 13a BauGB i. V. m § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB) in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

**4. Öffentliche Auslegung**

Der Entwurf des Bebauungsplan 73d/21 "Kindertagesstätte an der Straßäckerallee 15 in der Fassung vom .....wurde mit der Begründung gemäß (§ 13a BauGB i. V. m § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB) in der Zeit vom..... bis..... öffentlich ausgelegt.

**5. Satzungsbeschluss**

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 73d/21 "Kindertagesstätte an der Straßäckerallee 15 in der Fassung vom..... wurde am ..... gefasst.  
(§10 Abs. 1 BauBG )

Unterföhring, den .....

.....  
Andreas Kemmelmeier  
Erster Bürgermeister

**6. Die Ortsübliche Bekanntmachung** des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 73d/21

"Kindertagesstätte an der Straßäckerallee 15" in der Fassung vom .....erfolgte am .....  
Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Bebauungsplanänderung hingewiesen.

Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan 73dc/21 "Kindertagesstätte an der Straßäckerallee" in der Fassung vom.....in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Unterföhring, den .....

.....  
Andreas Kemmelmeier  
Erster Bürgermeister

*Planfertiger Bebauungsplan:*  
**Claudia Schreiber Architektur und Stadtplanung GmbH**  
Südliche Auffahrtsallee 34  
80639 München  
Telefon: 089/170317 - 089/172556

München, den 22.02.2022