

GEMEINDE UNTERFÖHRING LANDKREIS MÜNCHEN

BEBAUUNGSPLAN Nr. 74a/16

1. Änderung

mit integriertem Gestaltungs- und Grünordnungsplan

für das Flurstück mit der Nr. 231/3, 231/5, 231/7, 231/10, 232/3, 232/5, 232/7 sowie die Teilflächen der Flurstücke Nr. 228, 229, 229/2, 231, 231/2, 231/12, 232, 233, 234, 234/2, 235, 236, 238/3.

östlich der Beta-Straße und der Dieselstraße, Gemarkung Unterföhring

SATZUNG

VORABZUG 20.05.2022

Die Gemeinde Unterföhring erlässt auf Grund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 3, 8, 9, 12 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 6 und 7 sowie des Art. 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der jeweils gültigen Fassung und der Regelungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) diesen Bebauungsplan als Satzung. Die Satzung besteht aus der Planzeichnung im Stand vom 14.09.2006 sowie den Festsetzungen durch Planzeichen und Text, den Hinweisen durch Planzeichen sowie sonstigen Hinweisen im Stand vom 14.09.2006 i.V.m. der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 74a/16, 1. Änderung im Stand vom XX.05.2022.



Planungsumgriff

FERTIGUNGSDATEN

Vorentwurf: XX.05.2022

Entwurf:.....

Geändert:.....

Planverfasser Bebauungsplan:

Goergens Miklantz Partner GmbH
Architekten und Stadtplaner
Prinzregentenplatz 17
81675 München




Die vorliegende Satzung hat nur Gültigkeit in Verbindung mit der bereits rechtskräftigen Satzung des Bebauungsplans Nr. 74/05 im Stand vom 14.09.2006. Soweit nachfolgend Festsetzungen getroffen werden, die von der rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplans Nr. 74/05 im Stand vom 14.09.2006 abweichen, gelten die Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung. Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 74/05 im Stand vom 14.09.2006 für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung auch weiterhin.

Satzung

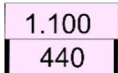

Die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 74/05 im Stand vom 14.09.2006 wird unter Punkt A in den Festsetzungen A 1.3 (neu), A 1.4 (neu), A 1.5 (neu), A 3.6 (neu), A 3.7 (neu), A 5.2 (wird geändert), A 5.4 (wird geändert), A 5.7 (neu), A 9.4 (wird geändert) und 14.12 (neu) ergänzt/ oder geändert. Die weiteren aufgeführten Festsetzungen sind Inhalt des Lageplans und daher ebenfalls aufgeführt. Unter Punkt B der Satzung wird der Hinweis B 1.0 (gestrichen), (B 1.1 (geändert), B 9.0 (geändert), 10.0 (neu), 14.12 (neu), 14.13 (neu), 15.7 (neu) 23.0 (neu), 23.1 (neu) und 23.2 (neu) ergänzt. Die weiteren aufgeführten Hinweise sind Inhalt des Lageplans und daher ebenfalls aufgeführt.

A FESTSETZUNGEN

1.0 UNTERGLIEDERUNG DES GELTUNGSBEREICHS

- | | | |
|-----|---|---|
| 1.2 |  | Abgrenzung der Bereiche mit unterschiedlicher Höhenentwicklung innerhalb von Baugrenzen. |
| 1.3 |  | Abgrenzung der Bereiche mit unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung gemäß Festsetzung A 3.1, der unterschiedlichen Bauraumteilbereiche gemäß Festsetzung A 1.5 sowie Bereiche mit unterschiedlichen Höhenkoten gemäß Festsetzung A 5.2. |
| 1.4 |  | Änderungsbereich zeichnerische Festsetzungen |
| 1.5 | 1A | Kennzeichnung des Bauraumteilbereiches, z.B. Bauraumteilbereich mit der Kennzeichnung 1A |

3.0 Maß der baulichen Nutzung

- | | | |
|-----|---|---|
| 3.1 |  | max. Geschossfläche, z.B. 1.100 m ²
max. Grundfläche, z.B. 440 m ² |
| 3.2 |  | Anzahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß, z.B. mindestens zwei Vollgeschosse und höchstens drei Vollgeschosse (Bauraum Nr. 1A, 1B und 1C). |

3.3 **II** Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. maximal zwei Vollgeschosse (Bauräume Nr. 1A, 1B und 1C).

3.6 Eine Überschreitung der Baugrenzen gemäß Festsetzung A 4.3 in den Bauraumteilbereichen 1A, 1B und 1C durch Vordächer ist zulässig, maximal jedoch beschränkt auf eine Tiefe von 2,5 m, gemessen senkrecht zur Baugrenze, eine Breite von 12,5 m, gemessen parallel zur Baugrenze, und eine Fläche von maximal 25,0 m² je Vordach. Insgesamt ist eine Überschreitung der zulässigen Grundflächen je Bauraumteilbereich um maximal 50 m² zulässig (vgl. Punkt C 1.4, Punkt 4 der Begründung).

3.7 Zusätzlich zu der nach § 19 Abs.4 Satz 2 BauNVO zugelassenen Überschreitungsmöglichkeit der zulässigen Grundfläche ist eine weitere Überschreitung durch Grundflächen Stellplätzen, Garagen, Carports und deren Zufahrten zulässig, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,80 im Bauraumteilbereich mit der Kennzeichnung 1A, 0,76 im Bauraumteilbereich mit der Kennzeichnung B und 0,80 im Bauraum mit der Kennzeichnung 1C.

4.0 Bauweise

4.2  Baulinie

4.3  Baugrenze

4.4 Soweit die Gebäude innerhalb von Baugrenzen gemäß Festsetzung A 4.2 und A 4.3 nicht durch Gebäude oder Gebäudeteile verbunden sind, ist zwischen den Außenwänden der Gebäude eine Abstandsfläche mit einer Tiefe von jeweils mindestens 5,0 m einzuhalten. Zwischen den Außenwänden der Gebäude an Grundstücksgrenzen ist eine Abstandsfläche mit einer Tiefe von insgesamt 5,0 m einzuhalten, davon jeweils mindestens 2,5 m auf dem jeweiligen Baugrundstück.

4.5 Durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen und der maximal zulässigen Wandhöhen werden im Bebauungsplangebiet Außenwände zugelassen, vor denen abweichende Abstandsflächen als nach Art. 6 BayBO bzw. der Abstandsflächensatzung zulässig sind.


5.0 Höhenlage

5.2 Die Wandhöhe wird gemessen von der je Bauraumteilbereich festgesetzten Bezugshöhe gemäß Festsetzung A 5.7 bis zum oberen Abschluss der Wand.

5.4 Wandhöhe der Gebäude: (einschließlich Attiken):

Geschosszahl:	Wandhöhen in m: min. / max.

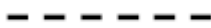
zweigeschossige Gebäude (II)	
- Bauräume 1A, 1B und 1C	7,00 / 9,00
dreigeschossige Gebäude (III)	----- / 12,00

5.7  507,30 Festgesetzte Bezugshöhe je Bauraumteilbereich, z.B. 507,30 m ü. NN im Bauraumteilbereich mit der Kennzeichnung A1. Höhenkote als unterer Bezugspunkt.

9.0 Stellplätze

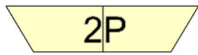
9.4 Die Errichtung der Stellplätze außerhalb der Baugrenzen ist innerhalb der privaten Grünstreifen gemäß B 15.4 möglich, soweit das Maß gemäß Festsetzung A 3.6 eingehalten wird.

10.0 Einfriedungen

11.1  örtlich festgelegte Einfriedungen

14.0 Öffentliche und private Verkehrsflächen, öffentliche und private Grünflächen

14.1  Öffentliche Straßenverkehrsfläche - Fahrbahn

14.2  Öffentliche Stellplätze für PKW mit Anzahl, z.B. 2 PKW-Stellplätze

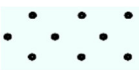
14.3  Öffentliche Verkehrsfläche – Geh- und Radweg


14.4  Straßenbegrenzungslinie


14.6  Straßenbegleitgrün

14.7  ökologische Ausgleichsfläche

14.10  Private Grünfläche – Grundstücksabpflanzung





14.11  Private Grünfläche – Vorgarten. Der Vorgartenbereich ist mit Ausnahme notwendiger Zufahrten und Zugänge von Bebauungen und Unterbauungen jeglicher Art freizuhalten.

14.12  Umgrenzung von Flächen die mit Rechten zugunsten der Flurnummern 229/2 und 231/2 belastet sind:
G = Gehrechte
F = Fahrrechte
L = Leitungsrechte

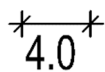
14.13  Zufahrtsseite für oberirdische Zufahrten auf der Südseite des Baugrundstücks mit dem Bauraum 1C. Über Satz 1 hinaus sind Zufahrten auch an allen weiteren Grundstückseiten zulässig, soweit diese an Flächen gemäß Festsetzung A 14.12 grenzen.

15.0 Grünordnung

15.1 Gehölzpflanzung

- 15.1.1  Bäume zu erhalten
- 15.1.2  Groß- oder mittelkroniger Straßenbaum zu pflanzen, Standort festgelegt
- 15.1.3  Groß- oder mittelkroniger Baum, zu pflanzen, Standort variabel
- 15.1.4  Baumhecke, zu pflanzen

19.0 Vermaßung



Vermessung in Meter, z.B. 4,00 m

B NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE



1.0 HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

1.1 Wirksamkeit der roten Baulinie


Die rote Baulinie der Plandarstellung gilt gleichermaßen für die westlichen und östlichen Bauraumteilbereiche. Die Festsetzung A 1.2 trennt lediglich Bereiche mit unterschiedlicher Höhenentwicklung, Festsetzung A 1.3 trennt lediglich Bereiche mit unterschiedlichem Maß der Nutzung und Festsetzung A 1.5 trennt lediglich die unterschiedlichen Bauraumteilbereiche voneinander.

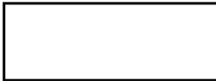

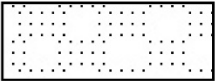
- 2.0  Bestehende Grundstücksgrenzen

3.0 Grundstücksgrenzen

- 3.1  Aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- 3.2  Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

- 4.0 **229/2** Flurnummer, z.B. 229/2

- 5.0  Bestehende Gebäude innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches

- 6.0  Vorgeschlagene Bebauung im Geltungsbereich und geplante Baumaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs
- 7.0  Vorgeschlagene Bebauung gemäß Rahmenplan Unterföhring Ost außerhalb des Geltungsbereiches
- 8.0  Vorgeschlagene Eingrünung gemäß Flächennutzungsplan und gemäß Rahmenplan Unterföhring Ost außerhalb des Geltungsbereiches
- 9.0 Der mittlere Grundwasserabstand in den angrenzenden ebenen Bereichen wird mit ca. 2,50 m unter Gelände angenommen. Bei ungünstigen hydrologischen Bedingungen können in der benachbarten Ebene Grundwasserhöchststände u.U. Flurnähe erreichen. Daher wird empfohlen, Tiefgaragen und Kellergeschosse dicht und auftriebssicher auszuführen.

11.0 Maßentnahme

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

12.0 Kartengrundlage

Amtliches Katasterblatt M. 1:1000

15.0 Grünordnung

15.4  private Grünfläche

15.7 Gehölzfällarbeiten bzw. Gehölzschnittmaßnahmen müssen im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar außerhalb der Brutzeit von Vögeln (gemäß § 39(5) BNatSchG bzw. Art. 16(1) BayNatSchG), sowie nach örtlichen Angaben im Rahmen der Umweltbaubegleitung erfolgen.

23. Umweltbelange**23.1 Umweltbericht**

Der Umweltbericht wurde vom Büro Schober erstellt („Gemeinde Unterföhring, Bebauungsplan Nr. 74a/16 1. Änderung mit integriertem Gestaltungs- und Grünordnungsplan“, Stand April 2022) und ist Bestandteil der Begründung.

23.2 Artenschutzrechtliche Abschätzung

Die Artenschutzrechtliche Abschätzung wurde vom Büro Schober erstellt („Gemeinde Unterföhring, Änderung des B-Plan 74-16, Artenschutzrechtliche Abschätzung“, Stand 20.04.2022) und ist Bestandteil der Begründung.

Begründung

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 74/16 im Stand vom 14.09.2006 wird nur in den Punkten B 5.0, C 1.0, C 4.1, C 4.3, C 4.7, D 1.0 und D 3.0 geändert und durch die Punkte H 1.0 und H 2.0 ergänzt.

B. Lage, Größe und Beschaffenheit des Planungsgebietes

5.0 Größe des Planungsgebietes

Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches:

Teilflächen	228	4.567 m ²
der Flurnummern:	229	168 m ²
	229/2	6.064 m ²
	231	451 m ²
	231/2	1.360 m ²
	232	140 m ²
	233	50 m ²
	234	61 m ²
	234/2	139 m ²
	235	225 m ²
	236	62 m ²
	<u>238/3</u>	<u>5.234 m²</u>
	Gesamt:	18.521 m ²

Die Summe aller im Geltungsbereich liegenden Grundstücke beträgt ca. 18.521 m²

C. Städtebauliche Erläuterung der Bauleitplanung

1.0 Anlass und Ziel der Bauleitplanung

Die Gemeinde möchte die Erschließung der Gewerbeflächen östlich der S-Bahn verbessern. Das Verkehrskonzept der Gemeinde sieht hierfür einen Bypass im Bereich des Kreisverkehrs an der Diesel-/ Beta-Straße vor. Darüber hinaus soll die Beta-Straße vierspurig ausgebaut werden. Diese Vorhaben wurden bereits realisiert.

Für die bereits realisierten Straßenbaumaßnahmen in der Diesel-/Beta-Straße ist noch kein Ausgleichsflächenbedarf ermittelt worden, weshalb der Umfang der Änderungsbebauungsplans so gewählt worden ist, dass die Straßenflächen innerhalb des Geltungsbereiches liegen.

Die Änderungen insbesondere im Bereich des Kreisverkehrs erfordern darüber hinaus eine Überarbeitung des Bauraumgefüges sowie der Erschließung der im Änderungsbereich liegenden einzelnen Baugrundstücke.

Zur Umsetzung dieser Maßnahmen ist die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 74/05, Kleingewerbegebiet östlich der Beta-Straße erforderlich.

4.1 Gliederung in Bauraumteilbereiche

Das Planungsgebiet ist in die drei Bauraumteilbereiche A1, A2 und A3 gegliedert und beinhaltet somit den Bereich A und einen Teil des Bereiches B des bisher rechtskräftigen Bebauungsplans von 2005.

4.3 Maß der baulichen Nutzung

1. Grund- und Geschossflächen

Die festgesetzten Grund- und Geschossflächen ermitteln sich aus der Anordnung der Baugrenzen in Verbindung mit der festgesetzten Höhenentwicklung. Die Werte beinhalten die möglichen Erweiterungsflächen der Betriebe bzw. ein vollständiges Ausschöpfen der Baugrenzen.

Der Bebauungsplan Nr. 74a/16 weist in den Baubereichen 1A, 1B und 1C insgesamt ca. 1.480 m² zulässige Grundfläche weniger gegenüber der rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplans Nr. 74/05 im Stand vom 14.09.2006 aus. Die Verringerung der zulässigen Grundfläche basiert auf der Änderung der Bauraumgeometrie in den Baubereichen 1A, 1B und 1C.

Die zulässige Geschossfläche verringert sich aufgrund der veränderten Bauraumgeometrie um ca. 395 m² gegenüber der rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplans Nr. 74/05 im Stand vom 14.09.2006 dagegen unverändert.

4.7 Erschließung / Zufahrten / Wege / Stellplätze

Die Grundstücke mit den Flurnummern 229/2 und 231/2 innerhalb des Änderungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 74a/16 werden über eine Erschließungsstraße - abgehend von der Beta-Straße - aus erschlossen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (zugunsten der Eigentümer dieser Grundstücke) belegt ist.

Die Erschließung der einzelnen Grundstücke ist dabei von der mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten belegten Fläche aus frei wählbar, sofern verkehrliche Belange nicht entgegenstehen.

D. Berechnungen

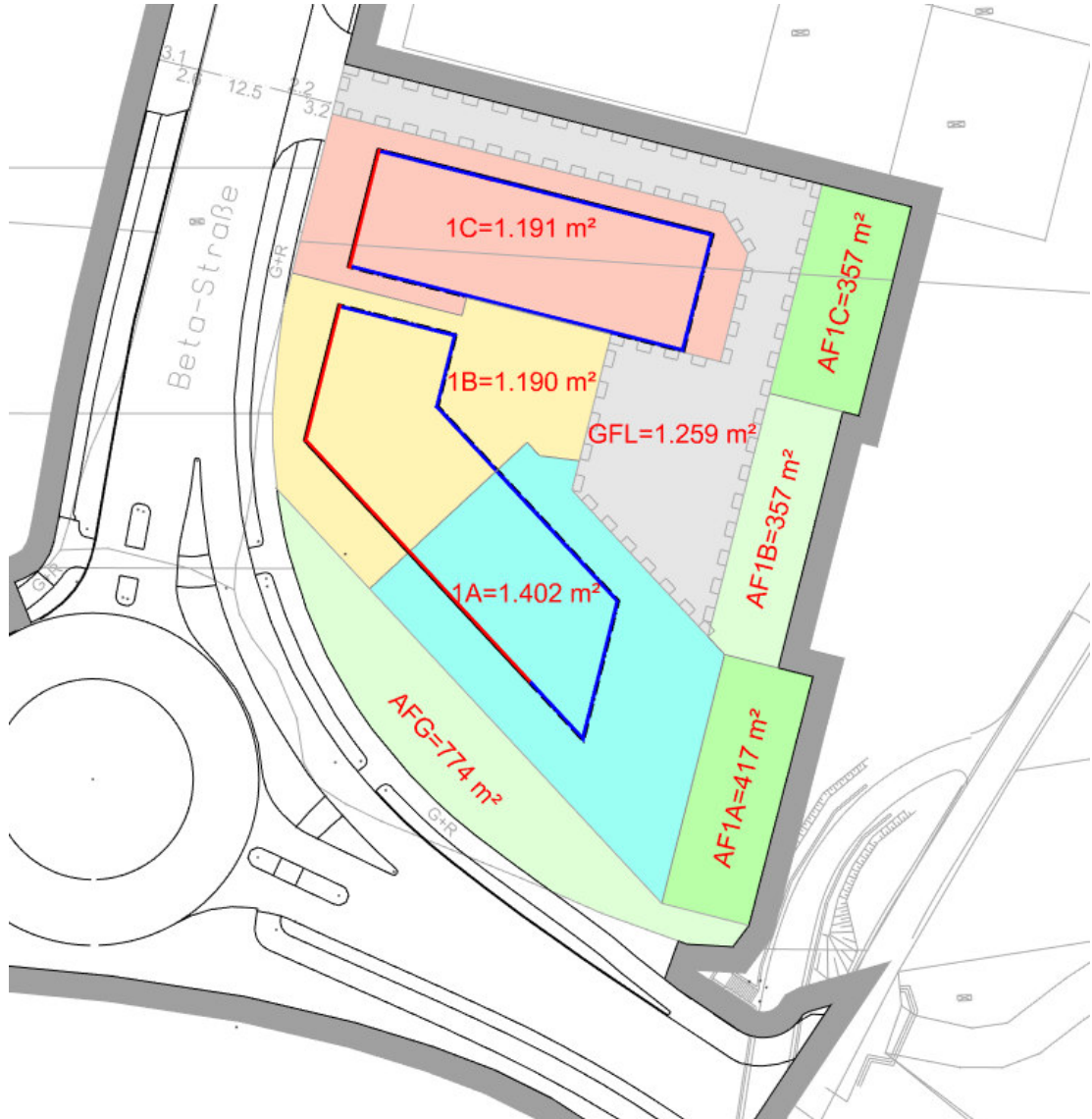
1.0 Ermittlung der baulichen Dichte

1. Summe der privaten Einwurfsflächen (Brutto-Bauland)

Das Brutto-Bauland im Umgriff des Geltungsbereiches des B 74a/16 beträgt ca. 18.521 m².

2. Ermittlung der Netto-Baulandfläche

Den Berechnungen liegt folgende grafische Baulandermittlung zu Grunde:



Baubereich 1a	= 1.402 m ²
Baubereich 1b	= 1.190 m ²
Baubereich 1c	= 1.191 m ²
Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	= 1.259 m ²

Gesamt: = 5.042m²

Die Summe der Nettobaulandflächen 1A, 1B, 1C und GFL (Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht) beträgt 5.042 m². Die Flächen AF1A (Ausgleichsfläche Bauraumteilbereich 1A), AF1B (Ausgleichsfläche Bauraumteilbereich 1B), AF1C (Ausgleichsfläche Bauraumteilbereich 1C) und AFG (Ausgleichsfläche Gemeinde) sind nicht Teil des Nettobaulands.

4. Ermittlung der Grund- und Geschossflächenzahlen (netto)

Die nachfolgende Aufstellung ermittelt die Baudichten bezogen auf das Netto-Bauland. Eine Ermittlung der Bruttodichte erfolgt nicht, da dieser Wert im vorliegenden Plangebiet kein relevantes Maß zur Ermittlung der Baudichte liefert.

1	2	3	4	5	6	7	8	
Bauraumteilbereich	Grundstücksgröße in m ²	Zulässige Grundfläche gemäß Festsetzung A 3.1 in m ²	Zulässige Überschreitungsmöglichkeit durch Vordächer gemäß Festsetzung A 3.6 in m ² (vgl. nachfolgenden Absatz)	Weitere gesetzlich zulässige Überschreitungsfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO (vgl. Festsetzung A 3.7) in m ² , maximal bis zu einer GRZ von 0,8	GRZ gemäß Spalte 3	GRZ gemäß Spalte 3 und 5	Zulässige GF gemäß Festsetzung A 3.1	GFZ gemäß Spalte 7
1A	1.402	440	50	681	0,31	0,80	1.100	0,78
1B	1.190	460	50	448	0,39	0,76	1.150	0,97
1C	1.191	660	50	293	0,55	0,80	1.650	1,39
	3.783	1.560	150	1.422	0,41	0,79	3.900	1,03

Die zulässigen Flächen für Vordächer gemäß Spalte 4 sind der Vollständigkeit halber in der obigen Tabelle aufgeführt. Da Vordächer i.d.R. oberhalb von grundflächenrelevanten Flächen liegen, bleiben die Flächen von Vordächern bei der obigen GRZ-Berechnung in der Tabelle unberücksichtigt. Sollten Vordächer nicht oberhalb von grundflächenrelevanten Flächen geplant werden, verringert sich automatisch die zulässige Fläche gemäß Spalte 3 oder 5.

3.0 Berechnung der benötigten ökologischen Ausgleichsfläche

Sowohl im rechtskräftigen Bebauungsplan als auch in der Bebauungsplanänderung ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundfläche durch z.B. Stellplätze außerhalb der festgesetzten Baugrenzen auf Grundlage des § 19 (4) BauNVO zulässig, höchstens jedoch bis zu einer GRZ von 0,8 je Baugrundstück (rechtskräftiger Bebauungsplan) bzw. 0,80, 0,76 und 0,80 (Bebauungsplanänderung, im Schnitt 0,79).

Der rechtskräftige Bebauungsplan wendet zur Ermittlung des Ausgleichserfordernisses im Bereich der Nettobaulandfläche den Faktor 0,45 an (Gebiet geringer Bedeutung mit einem hohen Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad).

Unter Anwendung dieses Faktors reduziert sich mit der Bebauungsplanänderung der Ausgleichsbedarf um 266 m² (= - 591 m² x 0,45).

In der Bebauungsplanänderung muss die Mehrversiegelung der neuen Straßenführungen gegenüber dem Ist-Zustand ausgeglichen werden und hier aufgrund des hohen Versiegelungsgrades ein höherer Faktor angewendet werden. Da durch die Verbreiterung der Beta-Straße begleitenden Baumbestandsreihen zum Großteil nicht erhalten werden können, muss hier der höchste Faktor von 0,6 angewendet werden. Es besteht Ausgleichsbedarf für eine Fläche von 3.374 m², woraus sich ein Ausgleichsbedarf von 2.024 m² ergibt (=3.374 m² x 0,6).

Gebiet geringerer Bedeutung Kategorie I				
Größe in m²	Max. rechnerische GRZ	Eingriffsschwere gem. Leitfaden	Kompensationsfaktor	Ausgleichserfordernis bzw. Guthaben in m²
-591	> 0,35	Typ A	0,45	-266
3.374	> 0,35	Typ A	0,6	2.024
Summe				1.758

Es verbleibt ein Ausgleichsbedarf von 1.758 m².

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist eine Ausgleichsfläche mit einer Flächengröße von 735 m² ausgewiesen. Zusammen mit dem zusätzlichen Ausgleichsflächenbedarf durch die geplante Mehrversiegelung ergibt sich eine Fläche von 2.493 m², die als Ausgleichsfläche nachgewiesen werden muss.

Die innerhalb des Geltungsbereichs ausgewiesene ökologische Ausgleichsfläche in der vorliegenden Bebauungsplanänderung beträgt 1.909 m².

Insgesamt verbleibt somit ein Ausgleichsbedarf von **584 m²**.

Die Fläche kann innerhalb der im rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 74a/16 ausgewiesenen Vorbehaltsfläche für ökologischen Ausgleich nachgewiesen werden.

H. Umweltbelange

1.0 Umweltbericht

Der Umweltbericht wurde vom Büro Schober erstellt („Gemeinde Unterföhring, Bebauungsplan Nr. 74a/16 1. Änderung mit integriertem Gestaltungs- und Grünordnungsplan“, Stand April 2022) und ist Bestandteil der Begründung.

2.0 Artenschutzrechtliche Abschätzung

Die Artenschutzrechtliche Abschätzung wurde vom Büro Schober erstellt („Gemeinde Unterföhring, Änderung des B-Plan 74-16, Artenschutzrechtliche Abschätzung“, Stand 20.04.2022) und ist Bestandteil der Begründung.

Planverfasser:

Goergens Miklautz Partner GmbB
Architekten und Stadtplaner
Prinzregentenplatz 17
81675 München

München, den

.....
Entwurfsverfasser

Gemeinde Unterföhring:

Unterföhring, den

.....
Erster Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Unterföhring hat am den Einleitungsbeschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 74a/16 gefasst.
2. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 74a/16 in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
3. Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 74a/16 in der Fassung vom wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis durchgeführt.
4. Der Gemeinderat der Gemeinde Unterföhring hat am die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 74a/16 gemäß § 10 Abs. 1 als Satzung beschlossen.

Unterföhring, den _____

(Siegel)

(Andreas Kemmelmeyer, Erster Bürgermeister)

5. Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Der Bebauungsplan kann ab dem Tag der Bekanntmachung auf Dauer im Rathaus Unterföhring, Münchner Straße 70, 85774 Unterföhring, Zi U eingesehen werden.

Unterföhring, den _____

(Siegel)

(Andreas Kemmelmeyer, Erster Bürgermeister)