

Gemeinde Unterföhring

Änderungsbebauungsplan Nr. 34b/23  
„Unterföhring Süd“ zur Errichtung von größeren Gartenhäusern

### **Begründung**

Gem. § 2a, BauGB zur Aufstellung des Änderungsbebauungsplanes Nr. 34b/23 zum Bebauungsplan Nr. 34/85 „Unterföhring Süd“ zur Errichtung von größeren Gartenhäusern für die Gebiete WA6, WA7, WA8, WA9, WA10, WA11, WA18 und WA19.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Gemeinde Unterföhring, Gemarkung Unterföhring, Landkreis München. Er umfasst die Grundstücke:

Fl. Nr. Reinhausgrundstücke:

181/29, 181/180, 181/181, 181/182, 181/183, 181/184, 181/185, 181/186, 181/187, 181/188, 181/189, 181/190, 181/27, 181/169, 181/170, 181/171, 181/172, 181/173, 181/174, 181/175, 181/176, 181/177, 181/178, 181/179, 181/60, 181/139, 181/140, 181/141, 181/142, 181/143, 181/144, 181/145, 181/146, 181/147, 181/81, 181/82, 181/83, 181/84, 181/85, 181/86, 181/87, 181/88, 181/89, 181/90, 181/91, 181/92, 181/93, 181/94, 181/95, 181/96, 181/97, 181/98, 183/7, 183/34, 183/35, 183/36, 183/37, 183/38, 183/39, 183/40, 183/41, 183/42, 183/43, 183/44, 183/45, 183/46, 183/47, 183/48, 183/49, 183/50, 183/51, 183/31, 183/14, 183/53, 183/54, 183/55, 183/56, 183/57, 183/58, 183/12, 183/80, 183/81, 183/82, 183/83, 183/84, 183/85, 183/86, 183/87, 183/88.

Fl. Nr. Straßen, Wege, Stellplätze, Grünanlagen:

181/28, 181/57(T), 181/61, 181/64, 181/65, 181/66, 181/67, 181/69, 181/76, 183/8, 183/9, 183/10, 183/11, 183/15, 183/16, 183/17, 183/23, 183/28.

### **Anlass der Planung**

Aufgrund eines Antrags eines Eigentümers auf isolierte Befreiung von den Festzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes 34/85 für die Errichtung eines neuen Gartenhauses mit Überdachung hat der Gemeinderat von Unterföhring beschlossen den aktuellen Bestand und die Dimensionierung der vorhandenen Gartenhäuser für den BP zu überprüfen.

Im Rahmen einer Ortsbegehung mit Auswertung wurde festgestellt, dass ca. 20 dieser baulichen Anlagen das im Bebauungsplan festgesetzte Maß von 5 m<sup>3</sup> deutlich überschreiten. Die Größe der errichteten Gartengerätehäuser reicht von 7 m<sup>3</sup> bis 36,9 m<sup>3</sup>. Aus städtebaulicher Sicht soll die bisher festgesetzte Größe von 5 m<sup>2</sup> deshalb maßvoll an den aktuellen Bestand angepasst werden. Eine Größe von 5 m<sup>3</sup> erscheint aus heutiger Sicht nicht mehr dem erforderlichen Platzbedarf z.B. Fahrradmobilität abzubilden.

### **Planungsumgriff**

Der Umgriff erstreckt sich über die Wohnsiedlung / Reihenhaussiedlung, welche im Norden an den Firkenweg grenzt. Östlich erstreckt sich der Umgriff entlang des Dorfangerweges, welcher im Süden weiter verläuft und die Grenze des Umgriffs bildet. Die westliche Grenze des Umgriffs verläuft entlang der rückwärtigen Zugangswege zu den Grundstücken der Reihenhäuser. Im Umgriff ebenfalls enthalten sind die Reihenhaushausgrundstücke aus dem Gernweg. Der Flächenansatz Umgriff der Planänderung gesamt mit Erschließung beträgt ca. 25.326 m<sup>2</sup>

### **Planungsziele**

Mit der Änderung dieses Bebauungsplanes 34/85 im Bereich der Reihenhaussiedlung soll eine Neuerrichtung von größeren Gartenhäusern, welche den heutigen Platzbedarf entsprechen im Rahmen des Bebauungsplanes, ermöglicht werden. Ebenso sollen bereits errichtete Gartenhäuser, welche in Ihrer Größe nicht den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 34/85 entsprechen, bestehen bleiben können.

Die Festsetzungen B. 4.1 im Bebauungsplan Nr. 34/85 wird ergänzt bzw. geändert. Eine zulässige Größe von 20 m<sup>3</sup> in Verbindung mit einer maximal zulässigen Grundfläche von 9 m<sup>2</sup>, jedoch ohne zusätzliche baulich fest installierte Überdachung wurde als städtebaulich verträglich und angemessen empfohlen.

München, den 17.01.2024

*Bebauungsplan:*

Claudia Schreiber Architektur und Stadtplanung GmbH  
Südliche Auffahrtsallee 34  
80639 München

