

Gemeinde Unterföhring

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

Änderungsbebauungsplan 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.

Die Gemeinde Unterföhring erlässt aufgrund der §§1-4, 8ff und 12 und insbesondere § 13a 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 bestehend aus Planzeichnung und Text in der Fassung vom als Satzung.

Der Plan und die Festsetzungen Teil A und B sowie die Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 34/85 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 der Bebauungsplanes Nr. 34b/23 „Unterföhring Süd“ zur Errichtung von größeren Gartenhäusern

B**Festsetzungen durch Text**

Folgende Festsetzung zu Teil B Festsetzungen durch Text wird geändert bzw. ergänzt:

4.0**Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze****4.1**

Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO sind mit Ausnahme von Anlagen für die Tier- und Kleintierhaltung zulässig. Gartengerätehäuschen aus Holz sind bis zu einer Größe von 20 Kubikmetern in Verbindung mit einer maximalen zulässigen Grundfläche von 9 Quadratmetern zulässig. Eine zusätzliche bauliche fest installierte Überdachung ist nicht zulässig. Bewegliche Abfallbehälter sind nur in den Gebäuden und in den Garagenhöfen zulässig.

F Verfahrensvermerke

1. **Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat hat am 9.11.2023 den Aufstellungsbeschluss für den Änderungsbebauungsplan Nr. 34b/23 „Unterföhring Süd“ zur Errichtung von größeren Gartenhäusern gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Änderungsbebauungsplan Nr. 34b/23 „Unterföhring Süd“ zur Errichtung von größeren Gartenhäusern 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 Änderungsbebauungsplan Nr. 34b/23 „Unterföhring Süd“ zur Errichtung von größeren Gartenhäusern hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Änderungsbebauungsplan Nr. 34b/23 „Unterföhring Süd“ zur Errichtung von größeren Gartenhäusern 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 Änderungsbebauungsplan Nr. 34b/23 „Unterföhring Süd“ zur Errichtung von größeren Gartenhäusern in der Fassung vomwurde 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 Änderungsbebauungsplan Nr. 34b/23 „Unterföhring Süd“ zur Errichtung von größeren Gartenhäusern in der Fassung vom..... wurde am gefasst. (§10 Abs. 1 BauBG)

Unterföhring, den
.....
Andreas Kemmelmeier
Erster Bürgermeister

6. **Die Ortsübliche Bekanntmachung** des Satzungsbeschlusses zum Änderungsbebauungsplan Nr. 34b/23 „Unterföhring Süd“ zur Errichtung von größeren Gartenhäusern in der Fassung vomerfolgte am Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Bebauungsplanänderung hingewiesen.

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

München, den 17.01.2024