

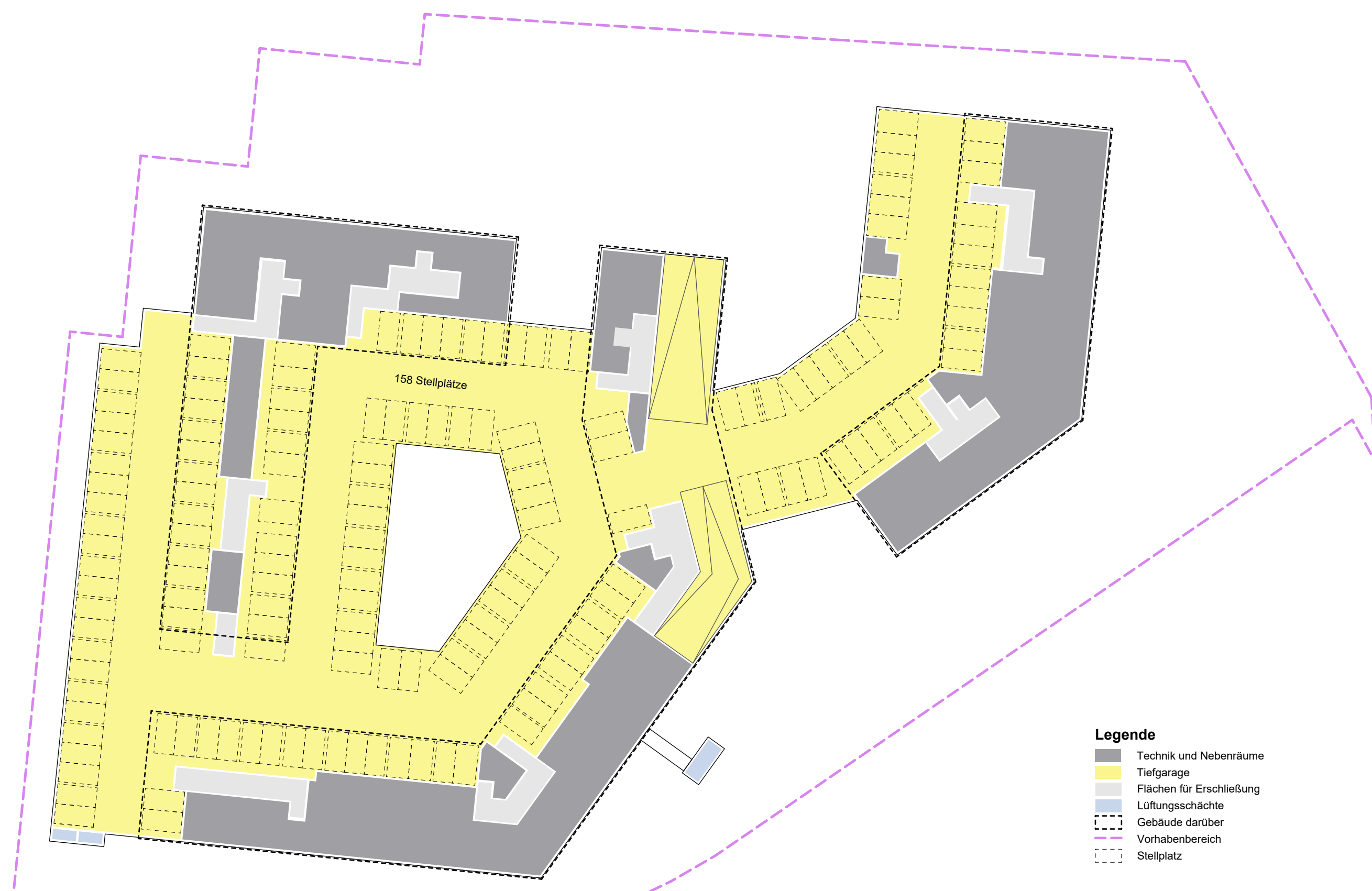
**A) Grundrisse**

Zeichnung nicht zur Maßentnahme geeignet  
**A.1 Erdgeschoss und Außenanlagen**



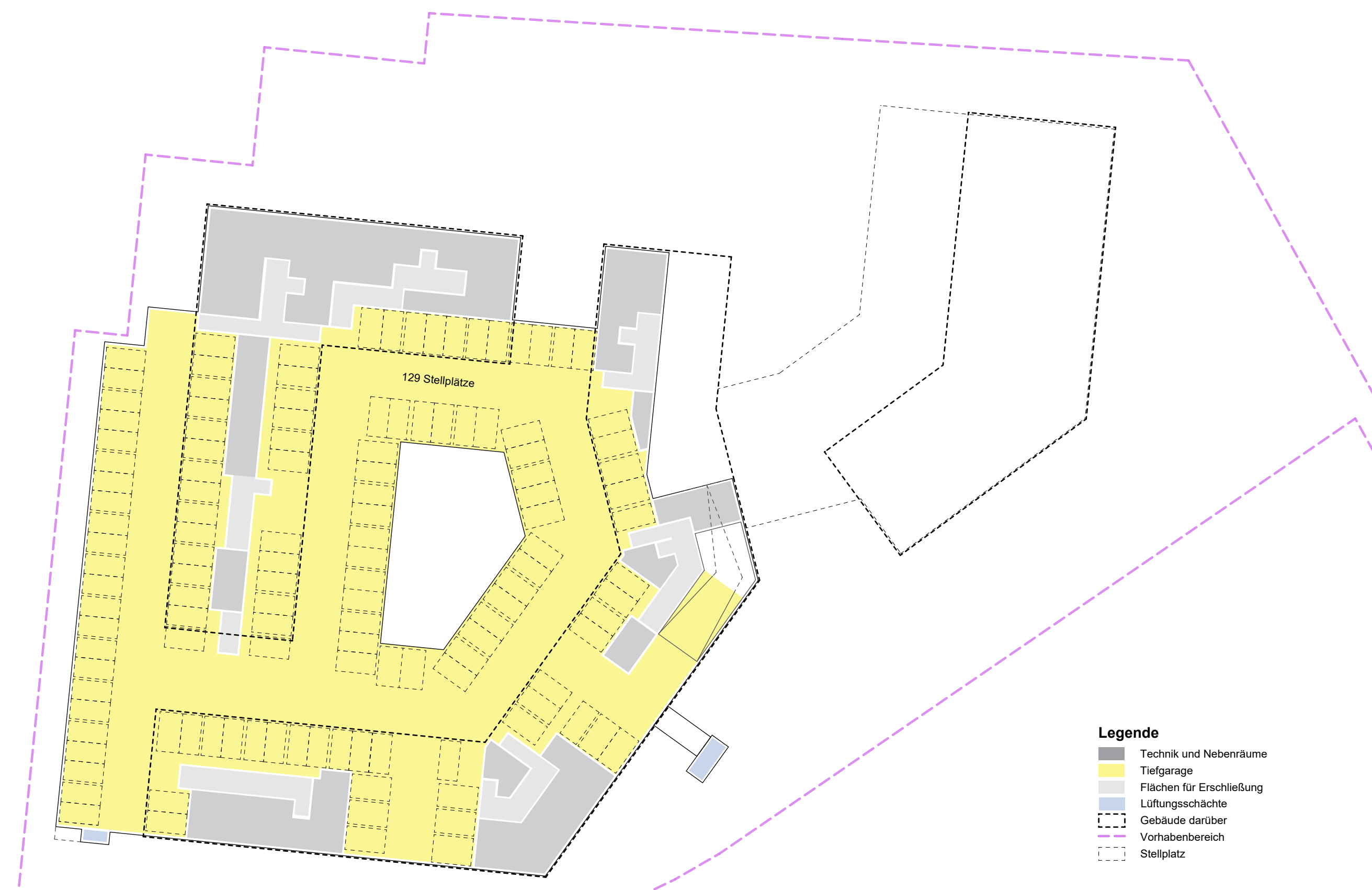
- Legende**
- Kinderstagesstätte
  - Flächen für Erschließung
  - Fahrrad- und Müllräume
  - Tiefgarage
  - Wohnen
  - Balkone und Terrassen
  - Freifläche Kindertageseinrichtung mit Terrasse, Wasserspiel, Sandkasten, etc.
  - Zugang Treppenhaus
  - Zugang Erdgeschossnutzung
  - Lärmschutzwand
  - Böschung
  - Spieplatz
  - Bereich von Spieplätzen, mit Spiegelstein, Sandspiel etc.
  - Überbauung
  - Unterbauung TG
  - Fahrbahn
  - Gehweg
  - Belegfläche
  - Wassergebundene Decke
  - Schotterrasen
  - Wiesenflächen
  - Pflanzfläche Straucher und Stauden
  - Pflanzung standortgerechter Laubbäume
  - Trafostation
  - Vorhabenbereich
  - Fahrradstellplätze im Außenbereich

**A.2 1. Untergeschoss**



- Legende**
- Technik und Nebenräume
  - Tiefgarage
  - Flächen für Erschließung
  - Lüftungsschächte
  - Gebäude darüber
  - Vorhabenbereich
  - Stellplatz

**A.3 2. Untergeschoss**



- Legende**
- Technik und Nebenräume
  - Tiefgarage
  - Flächen für Erschließung
  - Lüftungsschächte
  - Gebäude darüber
  - Vorhabenbereich
  - Stellplatz

**A.4 1.-2. Untergeschoss**



- Legende**
- Flächen für Erschließung
  - Wohnen
  - Balkone
  - Vorhabenbereich

**A.5 3.Obergeschoss**



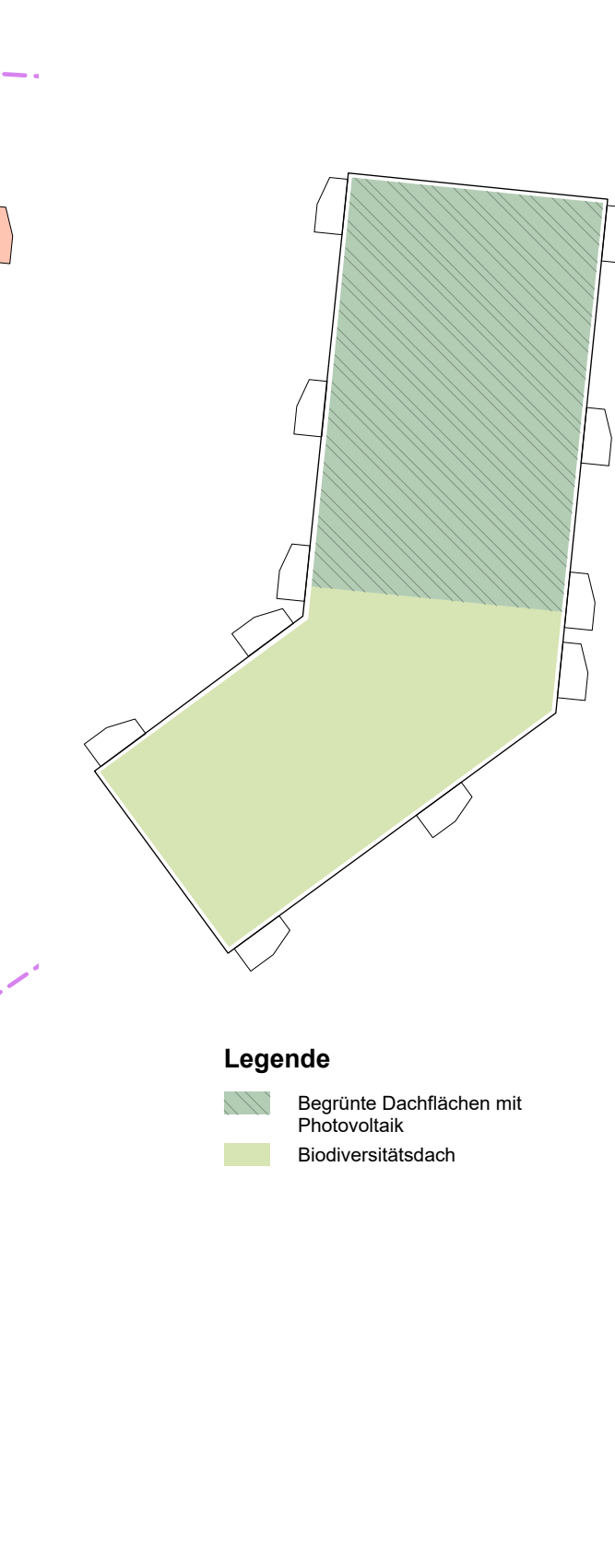
- Legende**
- Flächen für Erschließung
  - Wohnen
  - Balkone
  - Vorhabenbereich

**A.6 4.Obergeschoss**



- Legende**
- Flächen für Erschließung
  - Wohnen
  - Balkone
  - Vorhabenbereich

**A.7 Dachaufsicht 5.Obergeschoss**



- Legende**
- Begrünte Dachflächen mit Photovoltaik
  - Biodiversitätsdach
  - Flächen für Erschließung
  - Wohnen
  - Balkone
  - Vorhabenbereich

**B) Ansichten und Schnitte**

Zeichnung nicht zur Maßentnahme geeignet  
**B.1 Ansichten Westen**



**B.2 Ansichten Ost**



**B.3 Ansichten Nord**



**B.4 Ansicht Süd**



**C) Vorhabenbeschreibung**

Es soll ein Gebäudeensemble mit dem Fokus auf Wohnen und ergänzend einer Kindertagesstätte entstehen.  
 Es entstehen 190 Wohnungen welche sich auf folgenden Wohnungsmix verteilen:  
 24 x 1 - 1,5 Zimmer  
 59 x 2 - 2,5 Zimmer  
 36 x 3 - 3,5 Zimmer  
 67 x 4 - 4,5 Zimmer  
 4 x 5 Zimmer  
 Zusätzlich entsteht eine Kindertageseinrichtung mit ca. 550 m<sup>2</sup> Geschossfläche (nach § 20 BauNVO).  
 Hinzu kommen Erschließungsflächen, Fahrrad-, Müll-, Neben- und Technikräume.  
 Die notwendigen Stellplätze sind vorwiegend in einer zweigeschossigen Tiefgarage mit 287 Stellplätzen untergebracht.  
 Zusätzlich sind entlang der Straße 26 Stellplätze vorgesehen.  
 Ein Teil der Dachflächen wird als Biodiversitätsdach realisiert. Die übrigen Dachflächen werden mit Ausnahme der Bereiche der Dachaufbauten mit einer Photovoltaikanlage versehen. Unter der Photovoltaikanlage erfolgt eine extensive Dachbegrünung.  
 Die Beheizung und Wärmearbeitung des Vorhabens erfolgt über einen Anschluss an die in der Neubuchstraße befindliche Fernwärmeversorgung. Ausnahme bilden Kleinabnehmer von Brauchwarmwasser, welche gerade im Sommer keine für eine Fernwärmenutzung ausreichende Abnahmemenge generieren.

**D) Verfahrensvermerke**

Die Gemeinde Unterföhring hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 72c "Neubuchstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.  
 Der Vorwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 72c "Neubuchstraße" mit Begründung, in der Fassung vom ..... wurde am ..... durch den Gemeinderat gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom ..... bis ..... statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand vom ..... bis ..... statt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am ..... öffentlich bekanntgemacht.  
 Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 72c "Neubuchstraße" mit Begründung, in der Fassung vom ..... wurde am ..... vom Gemeinderat gebilligt. Er wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand vom ..... bis ..... statt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am ..... öffentlich bekanntgemacht.  
 Mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... wurde die Fassung vom ..... des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 72c "Neubuchstraße" gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Unterföhring, den .....  
 ..... (Siegel)  
 Andreas Kemmelmeier, 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 72c "Neubuchstraße" wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 72c "Neubuchstraße" tritt damit in Kraft.  
 Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Unterföhring, Münchner Straße 70, 85774 Unterföhring zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, § 44 Abs. 4 sowie des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.  
 Unterföhring, den .....  
 ..... (Siegel)  
 Andreas Kemmelmeier, 1. Bürgermeister

**Vorhaben- und Erschließungsplan**

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 72c "Neubuchstraße" der Gemeinde Unterföhring

**ENTWURF** zur Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB  
 in der Fassung vom 26.06.2025