



Die Stadt Grafing bei München erlässt gemäß

- § 2 Abs. 1 sowie §§ 9, 10 und 13a Baugesetzbuch (BauGB)
- Art. 81 Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Bauordnungsverordnung (BauNVO)
- Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen von AKFU Architekten und Stadtplaner in Gemering gefertigten Bebauungsplan "SO großflächiger Einzelhandel Glonner Straße (Aldi) und Drogeriemarkt" (Plan-Nr. 38.2) mit integriertem Grundordnungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB als

### Satzung

Der von der Stadt Grafing b.M. am 25.06.2013 beschlossene Bebauungsplan "Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel Glonner Straße (Aldi) - 1. Änderung" wird vollständig ersetzt (Änderung durch Neuerlass).

#### I. Festsetzungen durch Planzeichen

##### 1.0 Art der baulichen Nutzung

1.1 **SO** großflächiger Einzelhandel  
Sondergebiet (gem. § 11 BauNVO) mit Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel

1.2 **1** Nummerierung überbaubare Grundstücksfläche (z.B. 1)

##### 2.0 Maß der baulichen Nutzung

2.1 **GR 2.000** max. zulässige Grundfläche je Baurealm (z.B. 2.000 m<sup>2</sup>)

2.2 **WH 6,00** maximal zulässige Wandhöhe ab Fertigfußbodenoberkante (FOK) in Meter gem. Darstellung in der Planzeichnung (z.B. 6,00 m)

2.3 **I** max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse (hier ein Vollgeschoss)

2.5 **FOK EG** max. zulässige Oberkante Fertigfußboden (FOK) im EG (in Meter ü. Normalhöhennull; hier 523,00 m ü.NHN)

##### 3.0 Baugrenzen, Bauweise

3.1 **B** Baugrenze

3.2 **o** offene Bauweise

3.3 **a** abweichende Bauweise - offene Bauweise mit zulässiger Gebäudelänge über 50 m

3.4 **h** Bereich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, in dem ausschließlich die Errichtung von Eingangsüberdachungen zulässig ist.

##### 4.0 Verkehrsflächen

4.1 **o** öffentliche Straßenverkehrsfläche

6.13 **o** Fläche für Entsorgung

6.14 **o** Fläche für Versorgung - Trafó

6.15 **h** Abgrenzung des Bereichs innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, in dem ausschließlich die Errichtung von Eingangsüberdachungen zulässig ist.

6.16 **h** Abgrenzung emittierende Fläche (Kontingentfläche)

6.17 **o** Standort Werbeflyon (vgl. III.6.3)

#### II. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen durch Planzeichen

1.0 **o** Flurstücksgrenze

2.0 **5515** Flurstücknummer

3.0 **o** bestehendes Gebäude (mit Hausnummer)

4.0 **o** vorgeschlagenes Gebäude

5.0 **o** vorgeschlagene Stellplätze

6.0 **o** vorgeschlagene Fahrradabstellplätze

7.0 **o** vorgeschlagene Anlieferungsrampe

8.0 **o** Sichtbereiche

Innerhalb der gekennzeichneten Bereiche sind Sichtbehinderungen mit einer Höhe von mehr als 90 cm über Oberkante Straßennote unzulässig. Eine Ausnahme bilden einzelstehende hochstämmige Bäume mit Astansatz über 3,00 m.

9.0 **o** Höhenlinie mit Höhenangabe in m ü. NHN

10.0 **o** Geltungsbereich benachbarter Bebauungspläne

#### III. Festsetzungen durch Text

##### 1.0 Art der baulichen Nutzung

1.1 Allgemeine Zweckbestimmung: Sondergebiet (§ 11 BauNVO) für großflächigen Einzelhandel und Drogeriemarkt

1.2 Folgende Arten der Nutzung sind allgemein zulässig:

- 1 Einzelhandelsbetrieb mit Kernsortiment Lebensmittel und Waren des täglichen Bedarfs mit einer Verkaufsfläche von max. 1.200 m<sup>2</sup>
- 2 Einzelhandelsbetrieb für Drogerieartikel und Parfümerie mit einer Verkaufsfläche von max. 800 m<sup>2</sup>.

##### 2.0 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Im Geltungsbereich gelten die in der Planzeichnung angegebenen Werte für die Grundfläche sowie die Wandhöhe (jeweils gemessen zwischen Oberkante des Erdgeschossfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut (bei geneigten Dächern) bzw. bis oberen Abschluss der Attika (bei Flachdächern).

2.2 Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche 1 darf in der festgesetzten maximal zulässigen Grundfläche die Grundfläche des Hauptgebäudes bis 910 m<sup>2</sup> betragen. Darüberhinaus kann die maximal zulässige Grundfläche durch die zur Hauptnutzung zählenden Grundflächen von Eingangsüberdachungen ausgeschöpft werden.

2.3 Die gesamtzulässige Grundfläche für das Baugrundstück (GR 2.945 m<sup>2</sup>) darf durch die Grundflächen von Stellplätzen und ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 BauNVO) überschritten werden, höchstens bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

##### 3.0 Baugrenzen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gemäß der Planzeichnung bestimmt.

##### 4.0 Gestaltung der baulichen Anlagen

4.1 Geländeänderungen sind zulässig zur Anpassung an die festgesetzte Höhenlage der Gebäude; Lichtgräben sind unzulässig.

4.2 Anbauten sind in den gleichen Materialien wie die Hauptgebäude zu gestalten.

4.3 Gebäude mit Satteldach (SD) sind mit einer Dachneigung von 22° zu versehen; die Flächen beiderseits des stets mittig über dem Hauptgebäude anzuordnenden Firstes sind in Höhe und Neigung symmetrisch auszuführen. Unterschiedliche Dachneigungen werden nicht zugelassen.

4.4 Als Eindeckungsmaterial für geneigte Dächer sind nur ziegelrote oder naturotete Materialien zulässig.

4.5 Gebäude mit Flachdach (FD) dürfen eine Dachneigung zwischen 0° und 10° haben.

4.6 Flachdächer über 25 m<sup>2</sup> sind extensiv zu begrünen.

4.7 Auf dem Gebäude mit Satteldach ist die Errichtung von bis zu zwei Quergiebeln mit einer max. Breite von jeweils 15 m zulässig.

4.8 Sonstige Dachaufbauten (z.B. Dachgauben) sind allgemein unzulässig. Ausgenommen sind Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren.

4.9 Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Photovoltaik, Solarthermie) auf Gebäuden mit Satteldach sind ausschließlich in Dachneigung, in die Dachfläche integriert oder auf ihr aufliegend zulässig. Eine Aufständerung ist unzulässig.

4.10 Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie auf Gebäuden mit Flachdach dürfen die zugelassene Wandhöhe um max. 1,50 m überschreiten, sofern sie einen Abstand von mindestens 1,50 m gegenüber der Gebäudeaußenkante einhalten.

##### 5.0 Solarpflicht

Für die Erfüllung der Solarpflicht nach Art. 48a BayBO wird hinsichtlich des notwendigen Umfangs eine Mindestfläche von 2/3 der Gesamtdachfläche festgesetzt.

##### 6.0 Werbeanlagen

6.1 Werbefahnen, Werbeanlagen auf den Dachflächen, bewegliche Werbeanlagen und flächendeckende Anschläge in den Schaufenstern sind unzulässig.

6.2 Je überbaubarer Fläche sind Werbeanlagen an den Wand- und Giebelflächen des Gebäudes mit einer Größe von jeweils max. 5 m<sup>2</sup> zulässig. An jeder Giebel- oder Wandseite ist jeweils nur eine Werbeanlage zulässig; diese darf nicht selbstleuchtend sein. Die Oberkante der an Gebäuden angebrachten Werbeanlagen darf die Wandhöhe nicht überschreiten.

6.3 Im Geltungsbereich ist entsprechend der Planzeichnung (Planzeichen I.6.16) ein zweiseitig wirkender mit ruhigem Licht beleuchteter Werbeflyon mit einer max. Höhe von 4,50 m und einer max. Breite von 2,00 m zulässig.

##### 7.0 Stellplätze und Nebenanlagen

7.1 Innerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze und Nebenanlagen sind ausschließlich Fahrradabstellplätze, Kfz-Stellplätze, die notwendigen Fahrgassen, Grünstreifen und Bepflanzungen sowie Flächen für Elektroladestationen (PKW und E-Bike) und eine Paketstation zulässig.

7.2 Einkaufswagenboxen sind ausschließlich innerhalb der hierfür gesondert festgesetzten Flächen zulässig.

7.3 Ansonsten sind Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen unzulässig.

7.4 Kfz-Stellplätze sind wasserdurchlässig (in entsprechendem Verbundpflaster, als Schotterrasen, Rasengittersteine, Pflastersteinen mit mindestens 2 cm Rassenfuge, Oxo-Großpflaster, etc.) auszuführen. Die Fahrgassen können abweichend davon auch asphaltiert werden.

7.5 Die Anzahl der nachzuweisenden Kfz-Stellplätze und Fahrradabstellplätze richtet sich nach der Satzung über Kinderspielflächen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (Spielplatz- und Stellplatzsatzung - SpStS) der Stadt Grafing bei München in der zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung geltenden Fassung.

##### 8.0 Grünordnung und Artenschutz

8.1 Zur baulichen Einbindung, Gliederung und Schattierung des Parkplatzes sind Bäume entsprechend der Planzeichnung zu erhalten bzw. neu zu pflanzen.

8.2 Die in der Planzeichnung angegebenen Baumstandorte können verändert werden. Die Anzahl der zu pflanzenden Bäume darf nicht unterschritten werden.

8.3 Alle nicht überbaubaren Flächen und befestigten Flächen sind als Rasen- und Pflanzflächen auszubilden. Die private Grünfläche an der Glonner Straße ist mit einer dichten Schutzpflanzung anzulegen (Blendschutz).

8.4 Die zur Anpflanzung festgesetzten Sträucher und Bäume sind nach der Artenliste (C.8.5) zu pflanzen.

8.5 Für die nach den Festsetzungen 6.1 bis 6.3 zu pflanzenden Gehölze sind die folgenden Arten zu verwenden:

##### Laubbäume

Hochstamm, Mindestpflanzqualität STU 16 - 18 cm  
Baumhasel Corylus colurna  
Blumen Esche Fraxinus ornus  
Eberesche Sorbus aucuparia  
Feld-Ahorn Acer campestre  
Hopfenahorn Acer carpinifolia  
Spitz-Ahorn (großkronig) Acer platanoides  
Traubenkirsche Prunus padus  
Vogel-Kirsche Prunus avium

##### Sträucher und Kletterpflanzen

Echter Kreuzdorn Rhamnus catharticus  
Eingriffiger Weißdorn Crataegus monogyna  
Hasel Corylus avellana  
Heimische Wildrosen Rosa spec.  
Liguster Ligustrum vulgare  
Pflaferhölzchen Euonymus europaeus  
Rote Heckenkirsche Lonicera xylosteum  
Schliehe Prunus spinosa  
Roter Hartriegel Comus sanguinea  
Schwarzer Holunder Sambucus nigra  
Wolliger Schneeball Viburnum lantana  
Zweigriffiger Weißdorn Crataegus laevigata

Pflanzgröße: 2 x v., 60-100cm

8.6 Die Beseitigung von Bäumen und Gehölzen ist nur in der Zeit vom 01.10. – 28.02. jeden Jahres zulässig.

8.7 An der Fassade des Drogeriemarktes sind mindestens 10 Nistkästen / Nisthilfen für Singvögel oder für Mauersegler und Schwalben anzubringen.

##### 9.0 Immissionsschutz

9.1 Das Genehmigungsverfahren ist nach Art. 58 Abs. 1 Satz 2 BayBO abgeschlossen.

9.2 Für die haustechnischen Anlagen sind nur lärmreduzierte Geräte zulässig, die folgende Schalleistung nicht überschreiten:  
Kühlgerte/Verflüssiger: max. 64 dB(A)  
Wärmepumpen: max. 67 dB(A)  
Lüftungsgeräte: max. 75 dB(A)

9.3 Die Lieferrampe im Baurealm 1 ist schalldicht einzuhausen; Wandöffnungen im Bereich der Lieferrampeinhausung sind nur an der Westseite zulässig. Der Stand der Lärm-schutztechnik ist bei der Errichtung der Einhausung umzusetzen; z.B. geschlossene Innenrampe mit integrierter Überladebrücke, Torabdichtung usw.

9.4 Einkaufswagenboxen sind zu überdachen und mit Ausnahme der Öffnungsseite (Einkaufswagenbox-Aldi: Südseite; Einkaufswagenbox dm-Markt: Nordseite) vollständig geschlossen und fugendicht auszuführen; die Einhausung muss ein Schalldämmmaß von mindestens 25 dB(A) aufweisen.

9.5 Im Bereich der festgesetzten Fläche (Planzeichen A.6.9) entlang der südlichen Grundstücksfläche ist eine aktive Lärmschutzeinrichtung Schallschutzwand oder -wall zu errichten; unterer Bezugspunkt für die Bemessung der Höhe ist die Geländeoberkante des angrenzenden Parkplatzes bzw. der Fahrlflächen.

9.6 Kontingentierung der Geräuschemissionen  
Es sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen je m<sup>2</sup> nicht überschreiten:

in Richtung Nordwesten (Glonner Straße):  
(Fl.Nm 498/11, 498/12, 498/13, 498/18, 498/19, 500 und 501/1) tagsüber: L<sub>eq</sub> = 64 dB(A)  
nachts: L<sub>eq</sub> = 49 dB(A)

in Richtung Nordosten (Altblinger Straße):  
(Fl.Nm 547/6) tagsüber: L<sub>eq</sub> = 61 dB(A)  
nachts: L<sub>eq</sub> = 46 dB(A)

(Fl.Nm 547/14 und 547/19) tagsüber: L<sub>eq</sub> = 60 dB(A)  
nachts: L<sub>eq</sub> = 45 dB(A)

(Fl.Nm 547/10 und 547/13) tagsüber: L<sub>eq</sub> = 59 dB(A)  
nachts: L<sub>eq</sub> = 44 dB(A)

(Fl.Nm 547/11 und 547/12) tagsüber: L<sub>eq</sub> = 58 dB(A)  
nachts: L<sub>eq</sub> = 43 dB(A)

Als emittierende Fläche gilt die in der Planzeichnung blau umrandete Fläche (Planzeichen A.6.13).

9.7 Wenn dem Vorhaben nur ein Teil der Kontingentfläche zuzuordnen ist, so ist auch nur ein Emissionskontingent L<sub>eq</sub> dieser Teilfläche dem Vorhaben zuzuordnen. Sind dem Vorhaben mehrere Kontingentflächen oder mehrere Teile von Kontingentflächen zuzuordnen, so sind die jeweiligen Emissionskontingente L<sub>eq</sub> zu summieren.

9.8 Ein festgesetztes Emissionskontingent darf zeitlich nicht mehrfach in Anspruch genommen werden.  
Wenn Anlagen oder Betriebe Immissionskontingente von anderen Kontingentflächen und/oder Teile davon in Anspruch nehmen, ist eine zeitlich parallele Inanspruchnahme dieser Immissionskontingente öffentlich-rechtlich auszuschließen (z.B. durch Dienstbarkeit oder öffentlich-rechtlichen Vertrag).

9.9 Die Berechnung der zulässigen Immissionskontingente L<sub>eq</sub> je Betrieb ist gemäß DIN 45691:2006-12 unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung nach der Formel  $\Delta L = 10 \cdot \log(4 \cdot \text{Pi} \cdot s^2 / \text{so}^2)$  mit  $s = 1\text{m}$  und  $s = \text{Abstand in m}$ , mit gleicher Höhe von Kontingentfläche und Immissionsort durchzuführen. Das Ergebnis ist auf 0,1 dB(A) zu runden.  
Die DIN-Vorschrift ist Bestandteil der Begründung.

9.10 Der Nachweis der Einhaltung der sich aus den Emissionskontingenten L<sub>eq</sub> ergebenden zulässigen Geräuschemissionskontingente L<sub>eq</sub> der einzelnen Betriebe ist für Immissionsorte im Sinne von Nr. 2.3 der TA Lärm an den nächstgelegenen Baugrenzen oder Gebädefassaden der oben genannten Flurnummern außerhalb des Planungsbereichs in Richtung Nordwesten (Wohngebiet nordwestlich der Glonner Straße) und Nordosten (Wohngebiet nordöstlich der Altblinger Straße), in denen sich Fenster von Aufenthaltsräumen befinden oder auf Grund von Planungsrecht entstehen können, zu führen.

Unterscheidet der sich auf Grund der Festsetzung ergebende zulässige Immissionsanteil L<sub>eq</sub> des Betriebes den am Immissionsort geltenden Immissionsrichtwert um mehr als 15 dB(A), so erhöht sich der zulässige Immissionsanteil auf den Wert L<sub>eq</sub> = Immissionsrichtwert - 15 dB(A) (Relevanzgrenze nach DIN 45691).

#### IV. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen durch Text

##### 1.0 Abfall- und Bodenschutz

Sollten gefahrenverdächtige Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahrenpotentialen beim Planungsträger bekannt werden, so sind diese gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB und § 9 Abs.5 Nr. 3 BauGB zu berücksichtigen.

In diesem Fall ist die untere Abfall-/ Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Ebersberg gemäß § 47 Abs. 3 KrWG und Art. 1 Satz 1 und 2 i.V.m. Art. 12 BayBodSchG zu informieren. Die weiteren Maßnahmen wie Aushubüberwachungen nach § 51 Abs. 1 Nm. 1 u. 2 KrWG und Art. 30 BayABG i.V.m. § 10 Abs. 2 Nm. 5 - 8 KrWG, die Abstimmung von Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 und § 3 Nachweisverordnung und ggfs. nachfolgende Beweissicherungsuntersuchungen nach § 10 Abs. 1 S. 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BbodSchG sind mit der unteren Abfall-/Bodenschutzbehörde abzustimmen.

##### 2.0 Denkmalschutz

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu Tage treten, sind gemäß Art. 8 DSchG unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Ebersberg bzw. dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

##### 3.0 Gebäudetechnik

Es ist ein sparsamer und rationaler Umgang mit Energie anzustreben, daher wird empfohlen die Energiegewinnung durch erneuerbare Energien (Wasserkraft, Biomasse, direkte und indirekte Sonneneinstrahlung, Windkraft und Geothermie) zu nutzen. Auf die Bestimmungen des Gesetzes zur Förderung erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEVärmeG) wird verwiesen.

##### 4.0 Niederschlagswasserbeseitigung

Für die Versickerung von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser gelten grundsätzlich die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesamttem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TREGNW). Gesammeltes Niederschlagswasser ist danach über eine bewachsene Oberbodenschicht flächenhaft zu versickern. Kann die Flächenversickerung oder das Anlegen von Sickermulden aus Platzgründen nicht verwirklicht werden, so ist die linienförmige Versickerung über Rigolen oder Sickerrohre anzustreben. Die punktuelle Versickerung über Sickerschächte ist nur anzuwenden, wenn zwingende Gründe eine der vorgenannten Lösungen ausschließen. Bei einer unterirdischen Versickerungsanlage ist in jedem Fall eine ausreichende Vorrichtung vorzusehen.

Bei Planung und Ausführung der Niederschlagswasserbeseitigungsanlagen sind die Grundsätze der Regenwasserbewirtschaftung in Siedlungen gemäß DWA Merkblatt M 153 zu beachten. Für das Versickern von Niederschlagswasser aus Gewerbegebieten ist auch nach Erlass der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen.

##### 5.0 Einsichtnahme DIN-Normen und weitere Regelwerke

Die in den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten DIN-Normen und weitere Regelwerke werden zusammen mit diesem Bebauungsplan während der üblichen Öffnungszeiten in der Bauverwaltung der Stadt Grafing bei München zur Einsicht bereitgehalten.  
Die betreffenden DIN-Vorschriften sind auch beim Deutschen Patentamt archivärlich hinterlegt.

#### VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Bau- und Werkausschuss der Stadt Grafing bei München hat in der Sitzung vom 26.07.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 13.12.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.02.2024 hat in der Zeit vom 07.01.2025 bis 07.02.2025 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.03.2025 hat in der Zeit vom 24.04.2025 bis 23.05.2025 stattgefunden.

4. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.05.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.07.2025 bis 09.08.2025 im Internet veröffentlicht.

5. Zu dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.05.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.08.2025 bis 09.08.2025 beteiligt mit dem Hinweis, dass von einer Umweltaugprüfung abgesehen wird.

6. Die Stadt Grafing bei München hat mit Beschluss des Bau- und Werkausschusses vom 23.09.2025 die 2. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 23.09.2025 als Satzung beschlossen.

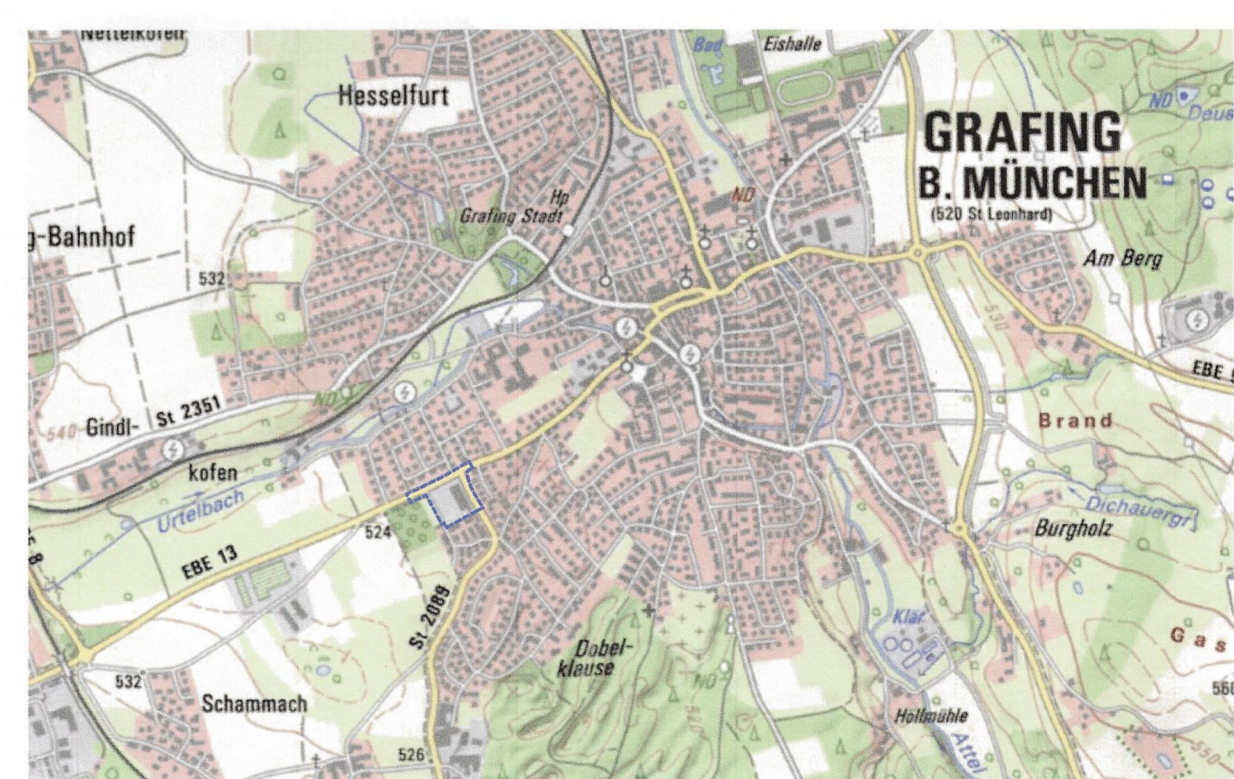
7. Ausgefertigt: Grafing bei München, den 28. JAN. 2025  
STADT GRAFING BEI MÜNCHEN  
Christian Bauer, Erster Bürgermeister

Grafing bei München, den 28. JAN. 2025  
STADT GRAFING BEI MÜNCHEN  
Christian Bauer, Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 28. FEB. 2025 gemäß § 10 Abs. 2 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 1 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Grafing bei München, den 28. FEB. 2025  
STADT GRAFING BEI MÜNCHEN  
Christian Bauer, Erster Bürgermeister

Grafing bei München, den 28. FEB. 2025  
STADT GRAFING BEI MÜNCHEN  
Christian Bauer, Erster Bürgermeister



#### STADT GRAFING BEI MÜNCHEN

Bebauungsplan  
"SO großflächiger Einzelhandel  
Glonner Straße (Aldi)  
und Drogeriemarkt" (Plan-Nr. 38.2)  
mit integriertem Grünordnungsplan

Bebauungsplan der Innenentwicklung  
gemäß § 13a BauGB

#### A - Plan- und Textteil

Grafing, 28.03.2025  
geändert: 27.05.2025  
geändert: 23.09.2025 (red.)  
M 1:1000  
0 m 60 m

AKFU  
Friedenstraße 21b 82110 Garmring  
T 089 614240-40 F 089 614240-66  
mail@akfu-architekten.de www.akfu-architekten.de