



### A) Festsetzungen durch Planzeichen

0	Grunde des städtischen Kulturbesitzes
1	<b>Art der baulichen Nutzung</b>
1.1	<b>WA 1</b> Allgemeine Wohnbebauung, z.B. WA 1
1.1.1	<b>WA 2(1)</b> Allgemeine Wohnbebauung bestehend aus Teilbaugruppen, z.B. WA 2(1)
1.2	<b>WA 3</b> Flächen für den Gemeindefriedhof (Freizeitanlage im Plan, z.B. Gemeindefriedhof (1))
1.3	<b>KTA</b> Kindertageseinrichtung
1.4	<b>KTA</b> Abgrenzung unterirdischer Nutzung (oder Kindertageseinrichtung)
2	<b>Maß der baulichen Nutzung</b>
2.1	<b>GF 500 m<sup>2</sup></b> Geschossfläche als Höchstmaß je Baugrundstück, z.B. 500 m <sup>2</sup>
2.2	<b>GF 100 m<sup>2</sup></b> Geschossfläche als Höchstmaß je Baugrundstück, z.B. 100 m <sup>2</sup>
2.3	<b>GR<sub>0</sub> 225 m<sup>2</sup></b> Geschossfläche als Höchstmaß je Baugrundstück, z.B. 225 m <sup>2</sup>
2.4	<b>GR<sub>0</sub> 90 m<sup>2</sup></b> Geschossfläche als Höchstmaß je Baugrundstück, z.B. 90 m <sup>2</sup>
2.5	<b>III</b> Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. IV
2.6	<b>WH 12,6 m</b> Wandhöhe in Metern über dem Höhenbezugspunkt als Höchstmaß, z.B. 12,6 m
2.7	<b>WH 12,0 - 12,6 m</b> Wandhöhe in Metern über dem Höhenbezugspunkt als Mindest- und Höchstmaß, z.B. 12,0 - 12,6 m
3	<b>Bauweise, Bauformen, Baugrenzen</b>
3.1	o offene Bauweise
3.2	o abgewinkelte Bauweise
3.3	o nur Einzelhäuser zulässig
3.4	o nur Doppelhäuser zulässig
3.5	o nur Hausgruppen zulässig
3.6	o Bauweise
3.7	o Bauweise
4	<b>Gestaltung</b>
4.1	o flächig und hoch gegliedert
4.2	o flächig bis max. 10' Dachneigung
4.3	o Festsetzung

### B) Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen durch Planzeichen

1	Umgrenzung der Flächen, deren Flächeninhalt sich unwesentlich von den Flächenangaben unterscheidet
2	Umgrenzung Baugrundstücke mit Nummer, z.B. 01-1735-0117 (nachrichtlich)
3	Grunde des städtischen Kulturbesitzes (nachrichtlich)
4	Richtlinien, Höhe des bestmöglichen Grundbesitzes
5	besondere Nutzung
6	Flächennutzungsplan mit Flächennutzungsnummer, z.B. 3035
7	Flächennutzungsplan mit Flächennutzungsnummer, z.B. 3034
8	vergegrüßene Grundbesitzstücke
9	gegründete Grundbesitzstücke
10	Flächennutzungsplan mit Flächennutzungsnummer, z.B. 3034
11	Flächennutzungsplan mit Flächennutzungsnummer, z.B. 3034
12	Flächennutzungsplan mit Flächennutzungsnummer, z.B. 3034
13	Flächennutzungsplan mit Flächennutzungsnummer, z.B. 3034
14	Flächennutzungsplan mit Flächennutzungsnummer, z.B. 3034
15	Flächennutzungsplan mit Flächennutzungsnummer, z.B. 3034
16	Flächennutzungsplan mit Flächennutzungsnummer, z.B. 3034
17	Flächennutzungsplan mit Flächennutzungsnummer, z.B. 3034
18	Flächennutzungsplan mit Flächennutzungsnummer, z.B. 3034
19	Flächennutzungsplan mit Flächennutzungsnummer, z.B. 3034

### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung wurde vom Stadtrat der Stadt Garching b. München am 25.02.2016 gefasst.
- Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.06.2017 hat in der Zeit vom 12.07.2017 bis 08.09.2017 stattgefunden.
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnung in der Fassung vom 28.05.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.02.2020 bis 09.03.2021 öffentlich ausgestellt.
- Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnung in der Fassung vom 13.04.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.02.2020 bis 09.03.2021 öffentlich ausgestellt.
- Öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnung in der Fassung vom 11.08.2021 mit Begründung wurde gemäß § 4 Abs. 3 Satz 4 BauGB in der Zeit vom 15.06.2021 bis 23.06.2021 öffentlich ausgestellt.
- Erneute Beteiligung gemäß § 4 Abs. 3 Satz 4 BauGB. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnung in der Fassung vom 28.05.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 4 Abs. 3 Satz 4 BauGB in der Zeit vom 15.06.2021 bis 23.06.2021 öffentlich ausgestellt.
- Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB). Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan mit Grünordnung (Zeichnung und Text) in der Fassung vom 24.06.2021 wurde vom Stadtrat der Stadt Garching b. München am 24.06.2021 gefasst.
- Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB). Die öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan mit Grünordnung erfolgte am 23.06.2021. Dabei wurde auf die Hochblätter der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einzelblätter des Bebauungsplans mit Grünordnung hingewiesen.

Garching, den 24.06.2021

Dr. Dieter Gruchmann  
Erster Bürgermeister

Dr. Dieter Gruchmann  
Erster Bürgermeister

### BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNDORDNUNG NR. 171 "Kommunikationszone"

für den Bereich zwischen  
südlich der Ludwig-Prandtl-Straße,  
westlich der Geothermie-Heizzentrale der Energie-Wende Garching,  
nördlich von Brauneckweg / Untere Straßäcker  
und östlich der Freisinger Landstraße (S12350)

Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 120 „Untere Straßäcker“  
und des Bebauungsplans Nr. 97 „Am Riemfeld Nr. 2“

Stand 24.06.2021

M: 1:1.000

0 10 20 30 40 50