

Planbezeichnung: Gemeinde Garching bei München
Bebauungsplan Nr. 98
für das Gebiet "Pfarrer-Stain-, Pfarrer-Seanner-Straße"

Planfertiger: Planungsbüro Franck und Rachen
Marschstraße 7
8000 MÜNCHEN 40

gefertigt am: 2.11.83
geändert am: 20.3.84
19.1.85
8.10.85
24.7.86
8.7.87

Aufstellung - Änderung - Ergänzung - Aufhebung
des Bebauungsplanes genehmigt mit Verfügung
vom 17.3.86
Nr. 17a/76-86/6184
Landratsamt München
Beckenbauer

Die Gemeinde Garching bei München erläßt aufgrund § 2 Abs.1, § 9 und § 10 Bundesbaugesetz (BBauG), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) diesen Bebauungsplan als

SATZUNG.

Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. B1 4/58 vom 24.7.1958 ganz und die des Bebauungsplans Nr. B1 24/57 vom 22.11.1957, soweit sie für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans gelten, hiermit aufgehoben.

A. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Art und Maß der baulichen Nutzung,

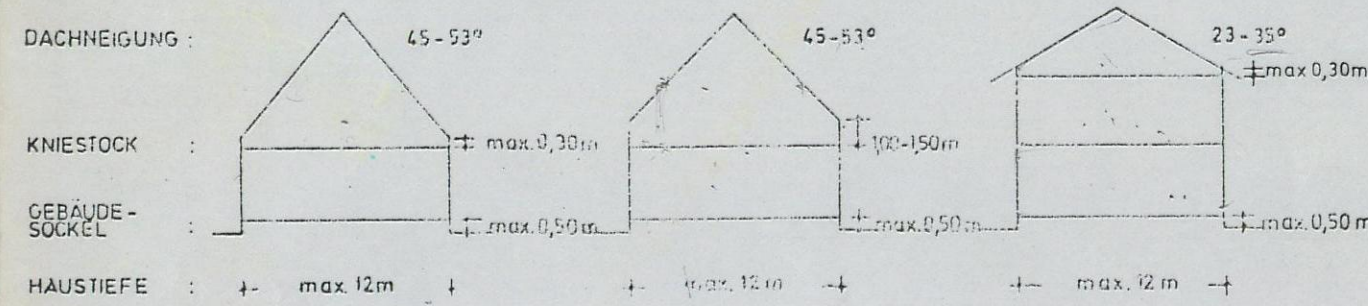
- a) WA Das Bauland wird gemäß § 9 BBauG in Verbindung mit § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
b) WR Das Bauland wird gemäß § 9 BBauG in Verbindung mit § 3 BauNVO als Reines Wohngebiet festgesetzt.
c) Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 und § 4 Abs. 3 Ziffer 1 bis 4 und 6 BauNVO sind allgemein zulässig. Tankstellen sind unzulässig.
e) Als Grundflächenzahl wird festgesetzt: GRZ = 0,25.

3. Bauweise

- g - geschlossene Bauweise
Wo nicht durch - g - gekennzeichnet, ist nur offene Bauweise zulässig.

4. Bauliche Gestaltung

- a) Als Dachform sind allgemein Satteldächer festgesetzt. Auf Garagen sind auch Flachdächer zulässig.
b) Es sind nur folgende Haustypen zulässig:



- c) Der Ausbau der Dachgeschosse ist allgemein zulässig. Bei einer Dachneigung ab 35° sind Dachgauben zulässig. Die Breite einer Dachgaube darf nicht mehr als 1,70 m betragen. Auf jeder Hausseite ist auf je 5,00 m Trauflänge nur eine Dachgaube zulässig. Dachflächenfenster sind unzulässig, soweit sie nicht als notwendige Ausstiegshöhen erforderlich sind. Dachanschnitte (negative Gauben) sind unzulässig.
d) Die Dachneigung von 35° kann bei Garagen unterschritten werden. Als Untergrenze gelten hier 22°.

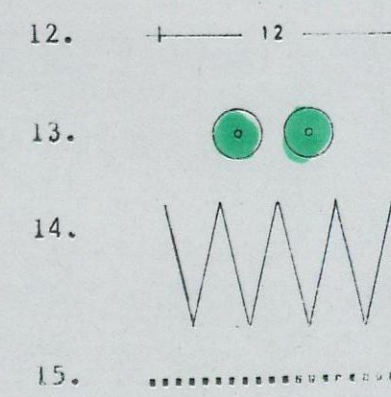
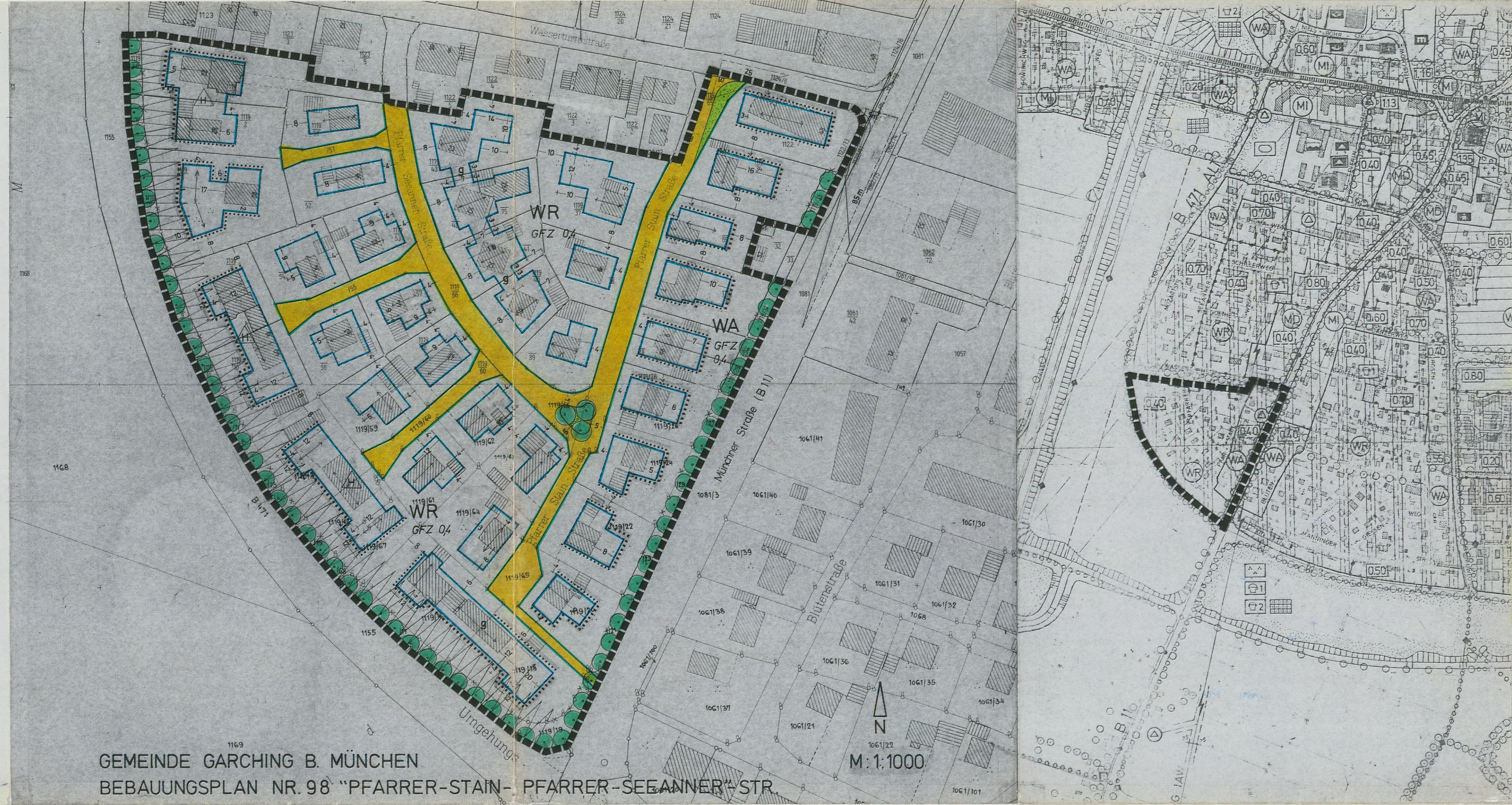
Heizkörpernischen - mind. 250 kg/qm betragen.

- b) Rolladenkästen, Lüftungseinrichtungen, etc. müssen eine Normschallpegel-Differenz von 50 dB aufweisen.

- c) Die lärmzugewandte Dachhaut der unter B 15 u. B 16 fallenden Baukörper muß ein bewertetes Schalldämmmaß von mind. 35 dB aufweisen.

B. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Grenzes des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
2. Raugrenze
3.
4. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze; hier z.B. höchstens zwei Vollgeschosse zulässig.
5. g Geschlossene Bauweise
6. H nur Hausgruppen zulässig
7. Hauptfirstrichtung
8. Straßenbegleitgrün
9. Straßenbegrenzungslinie
10. Verkehrsflächen
11. Sichtdreieck mit Maßangabe in Metern



C. HINWEISE

1. Flurstücksgrenze mit Grenzstein
2. aufzuhebende Grundstücksgrenze
3. 1061/33 Flurnummer
4. bestehendes Hauptgebäude
5. bestehendes Nebengebäude
6. Lärmschutz
a) Innerhalb des Plangebietes werden die für WR und WA maßgeblichen Orientierungswerte (DIN 18005, T. 1, Entw. April 1982) aufgrund des einfallenden Straßenverkehrslärms erheblich überschritten.
b) Durch die von dem auf Fl.Nr. 1124 situierten landwirtschaftlichen Lagerhaus ausgehenden Emissionen kann es zu zeitweiligen Störungen der direkten Anwohner kommen.
c) Die notwendigen Fenster/Außentüren der Ruheräume sollten nach Möglichkeit auf den lärmabgewandten Fassaden und Dachflächen der Baukörper angeordnet werden.

7. Höchstwasserstand: 3,00 m unter Gelände.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat ... Garching ... hat in der Sitzung vom 20.5.83 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14. Sep. 1987 genehmigt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde gemäß § 2 a BBauG vom 22.8.84 bis 14.10.84 ortsüblich durch Anschlag mit gleichzeitig bestehender Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung im Rathaus der Gemeinde öffentlich dargelegt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.8.84 wurde mit Begründung am 14.10.84 gemäß § 2 a (6) BBauG in der Zeit vom 14.10.84 bis 14.10.84 aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Gemeinderats vom 20.8.84 und der ortsüblichen Bekanntmachung vom 20.8.84 öffentlich ausgelegt.
4. Der Gemeinderat ... Garching ... hat am 14.10.85 den Bebauungsplan in der Fassung vom 20.8.84 gemäß § 11 BBauG als Satzungsplan und die Begründung zu dem Plan beschlossen.
5. Das Landratsamt ... München ... hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 17.3.1986 Nr. 17a/76-86/6184 gemäß § 11 BBauG genehmigt.
6. Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am 14.10.87 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.