



**Gemeinde Aschheim
BEBAUUNGSPLAN NR. 172 MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
„Änderung der Bebauungspläne für die Grundstücke Fl.Nrn. 277/8, 277/9, 277/6 und 278 im Gewerbegebiet Aschheim Südost“**

für den Bereich südlich der Theodor-Fontane-Straße und Ludwig-Ganghofer-Straße, östlich der Uhlandstraße und nordwestlich der St 2082, beschränkt auf die Fl.Nrn. 277/8, 277/9, 277/6 und 278.

Die Gemeinde Aschheim erlässt auf Grund § 2, Abs. 1, §§ 9, 10 und 13 a Baugesetzbuch -, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - diesen Bebauungsplan als Satzung.

- Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs die Bebauungspläne
- Nr. 101 „Gewerbegebiet südlich der Eichendorffstraße – südliche Erweiterung / Teil A“, rechtskräftig seit dem 07.02.2008,
 - Nr. 101/02/01 „Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 101/02 für das Gewerbegebiet Aschheim Südost / Teilbereich C östlich der Oskar-Maria-Graf-Straße und südlich der Theodor-Fontane-Straße, rechtskräftig seit dem 31.07.2014 sowie
 - Nr. 152 „Gewerbegebiet südlich der Ludwig-Ganghofer-Straße und östlich des bestehenden Edeka-Marktes“, rechtskräftig seit dem 31.08.2017.

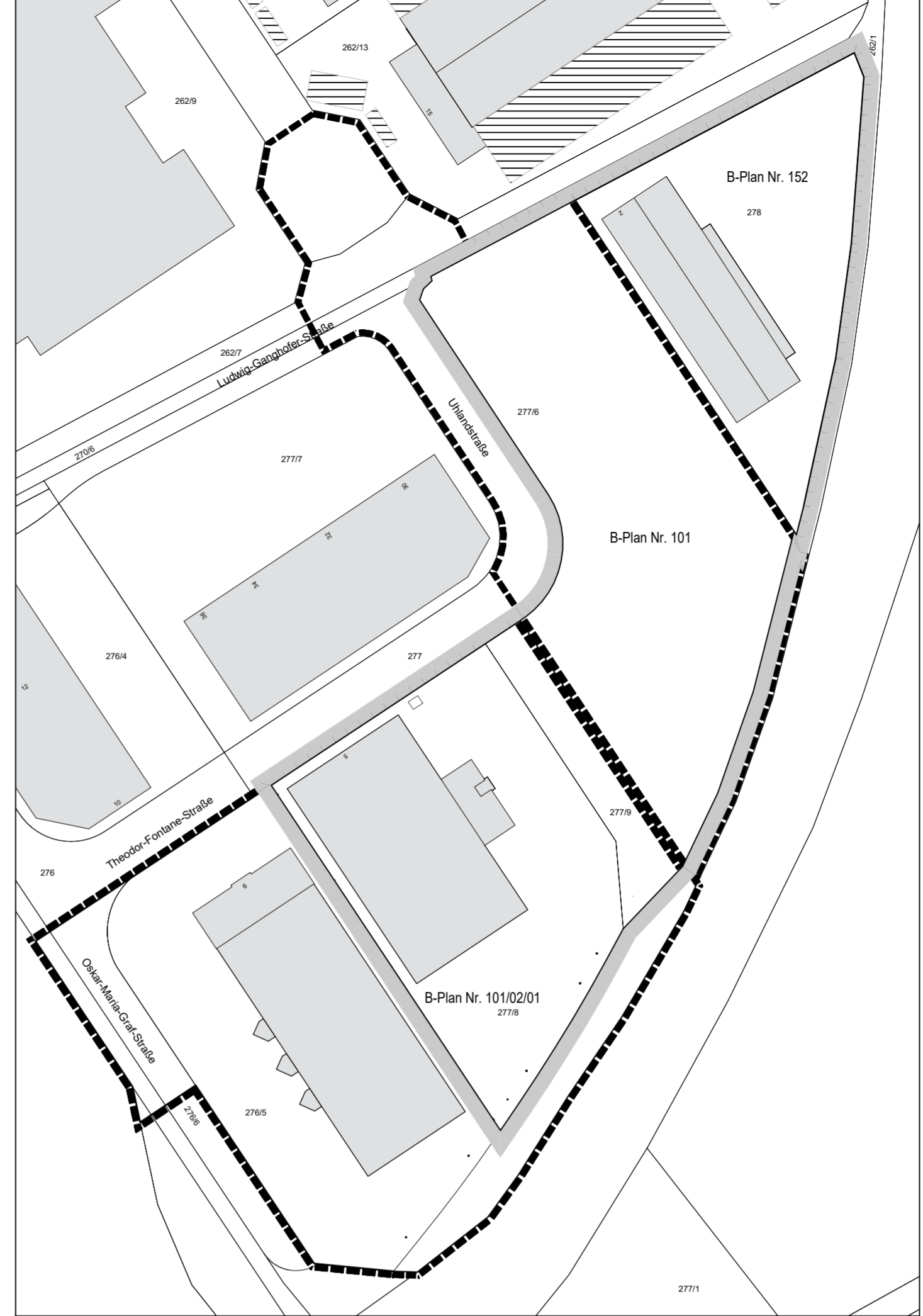
A) Festsetzungen durch Planzeichen

- | | |
|---|--|
| | Grenze des räuml. Geltungsbereichs des Bebauungsplans |
| 1. Art der Nutzung | |
| 1.1 | GE Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO |
| 2. Maß der baulichen Nutzung | |
| 2.1 | GRZ 0,8 Grundflächenzahl als Höchstgrenze inkl. der Flächen nach § 19 Abs. 4 BauNVO, z.B.: GRZ 0,8 (siehe auch B. 2.1) |
| 2.2 | GFZ 1,0 Geschossflächenzahl als Höchstgrenze, z.B.: GFZ 1,0 (siehe auch B.2.2) |
| 2.3 | III max. zulässige Zahl der Vollgeschosse, z.B.: IV |
| 2.4.1 | Wh = 12,0 max. zulässige Wandhöhe über der festgesetzten Bezugshöhe, z.B.: 10,0 m (Definition siehe B.2.3) |
| 2.4.2 | 517,00 Bezugshöhe in m über NN, z.B.: 517,00 |
| 2.4.3 | Abgrenzung unterschiedlicher Bezugshöhen |
| 2.5. | Abgrenzung unterschiedlicher Wandhöhen |
| 3. Überbaubare Grundstücksfläche | |
| 3.1 | Baugrenze |
| 4. Baugestaltung | |
| 4.1 | FD Flachdach, flach geneigtes Dach, Dachneigung max. 5° |
| 5. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen | |
| 5.1 | Straßenbegrenzungslinie |
| 5.2 | zulässiger Einfahrtbereich |
| 5.3 | Maßzahl in Meter, z.B.: 10 m |
| 5.4 | Trafostation |
| 6. Grünordnung | |
| 6.1 | private Randeingrünung, siehe B.5.1 |
| 6.2 | Bäume zu pflanzen ohne Festsetzung einer Baumart, entwurfsbedingt verschiebbar |
| 6.3 | Bäume bestehend, zu erhalten |
| 6.4 | Bäume bestehend, zu erhalten oder innerhalb des Geltungsbereichs zu verpflanzen |

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen durch Planzeichen

- | | | |
|-----|--|--|
| 1. | | Flurnummern, z.B.: Flur Nr. 278 |
| 2. | | bestehende Grundstücksgrenze |
| 2.1 | | aufzuhebende Grundstücksgrenze |
| 3. | | Gebäude bestehend |
| 3.1 | | geplante Neubaukörper |
| 5. | | Bauverbotszone, Stellplätze und Fahrgassen innerhalb der Bauverbotszone dürfen dort nur mit Duldung des Staatlichen Straßenbauamts Freising angeordnet werden. |
| 6. | | Umgrenzung der Bodendenkmalteiffäche Nr. D-1-7836-0377 auf Fl.Nr. 277/9 |
| 7. | | bestehende Bäume außerhalb des Geltungsbereichs |
| 8. | | Geltungsbereiche angrenzender bzw. überplanter Bebauungspläne |

Übersicht der Flächen der Bebauungspläne Nr. 101/02/01, Nr. 101 und Nr. 152, deren Festsetzungen durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 172 ersetzt werden M = 1: 1250



D. Verfahrensvermerke

- Die Gemeinde Aschheim hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 26.10.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 172 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.12.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 20.02.2024 hat in der Zeit vom2024 bis2024 stattgefunden. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom nach § 4 Abs. 1 BauGB unter Fristsetzung bis nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 172 in der Fassung vom wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom bis im Rathaus öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom nach § 4 Abs. 2 BauGB unter Fristsetzung bis nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.
- Die Gemeinde Aschheim hat mit Beschluss des Gemeinderats vom2024 den Bebauungsplan Nr. 172 in der Fassung vom2024 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Siegel Aschheim, am

Robert Ertl,
Zweiter Bürgermeister

- Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes Nr. 172 durch die Gemeinde erfolgte am2024. Dabei wurde auf die Einsehbarkeit und auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan Nr. 172 in der Fassung vom2024 in Kraft (§ 10 Abs.3 BauGB).

Siegel Aschheim, am

Robert Ertl,
Zweiter Bürgermeister



**GEMEINDE ASCHHEIM
BEBAUUNGSPLAN
Nr. 172
„Änderung der Bebauungspläne
für die Grundstücke
Fl.Nrn. 277/8,277/9, 277/6 und 278 im
Gewerbegebiet Aschheim Südost“**

**FESTSETZUNGEN UND
HINWEISE DURCH PLANZEICHEN**

Entwurf

Architekten/ Stadtplaner: dipl.Ling. rudi & monika sodomann
aventinstraße 10, 80469 münchen
tel: 089/ 295673 fax: 089/2904194

Fassung vom: 20.02.2024