

**GEMEINDE FELDKIRCHEN B. MÜNCHEN  
BEBAUUNGSPLAN NR. 109**

„für die Fl.Nr. 479/2, 463/30 und Teilfläche aus Fl.Nr. 463/5 Nähe Raiffeisenstraße und Bahnhofplatz“.

Die Gemeinde Feldkirchen b. München 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.

**A.1 Festsetzung durch Planzeichen**

1.0		Grenze des räuml. Geltungsbereichs des Bebauungsplans
1.1	<b>MU</b>	Urbanes Gebiet gem. § 6a BauNVO (Nutzungsbeschränkungen siehe B.1.1)
1.2.1		Fassaden mit Immissionsschutzauflagen gem. B.5.3
1.2.2		Fassaden mit Immissionsschutzauflagen gem. B.5.1
2.0		Überbaubare Flächen, Bauweise
2.1		Baugrenze
2.2.1		Fläche für Tiefgaragen und Tiefgaragenrampen
2.2.2		Ein- und Ausfahrt Tiefgarage
2.3.		Flächen für Müllbehälter und Fahrräder
2.4		Durchgang min. 1,5 m breit
2.5	<b>b</b>	besondere Bauweise, Grenzbebauung > 9,0 m zulässig
3.0		Dachgestaltung, Zahl der Vollgeschosse
3.1	<b>FD</b>	Flachdach
3.2	<b>IV</b>	max. Zahl der Vollgeschosse, z.B.: 4
5.0		Sonstige Festsetzungen
5.1		Fläche für Stellplätze
5.3		Maßzahl in m, z.B. 19,0 m

6.0		Grünflächen
6.1		private Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
6.2.		bestehende, zu erhaltende Bäume
6.3		zu pflanzende Bäume - als kleinkronige Bäume, siehe Pflanzliste in C.1.1

**A.2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen durch Planzeichen**

1.1		bestehende Gebäude
1.2		abzubrechende Gebäude
2.		bestehende Grundstücksgrenze
3.	<b>463/30</b>	Flur Nummer, z.B. 463/30
4.		Vorschlag Gebäudeform
5.		Baumbestand der näheren Umgebung

**D. Verfahrensvermerke**

- 1.1 Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 20.10.2022 die Aufstellung des **Bebauungsplans Nr. 109 „Südlich des S-Bahn-Haltepunktes, südlich Raiffeisenstraße, westlich des Bahnhofplatzes“** beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am .....ortsüblich bekannt gemacht.
- 1.2 Mit Datum des 25.04.2024 hat der Gemeinderat einen Ergänzungsbeschluss hinsichtlich der städtebaulichen Zielsetzung des Bebauungsplans gefasst
- 2.1 Die **frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung** gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.07.2024 hat in der Zeit vom .....2024 bis .....2024 stattgefunden.
- 2.2. Die **frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs.1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.07.2024 hat in der Zeit vom .....2024 bis .....2024 stattgefunden.
- 3.1. Zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 109 in der Fassung vom ..... wurden die **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB** in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
- 3.2. Zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 109 in der Fassung vom ..... wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... **öffentlich ausgelegt**.
4. Mit der Bebauungsplanfassung vom ..... erfolgte die **erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 Nr. 1 und 3 BauGB** in der Zeit vom ..... bis .....
5. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan Nr. 109 „Südlich des S-Bahn-Haltepunktes, südlich Raiffeisenstraße, westlich des Bahnhofplatzes“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als **Satzung** beschlossen.

ausgefertigt  
Feldkirchen b. München, den.....

Siegel .....  
Andreas Janson, Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplans Bebauungsplan Nr. 109 „Südlich des S-Bahn-Haltepunktes, südlich Raiffeisenstraße, westlich des Bahnhofplatzes“ i. d. F. vom ..... wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB **ortsüblich bekannt gemacht**. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Feldkirchen b. München, den .....

Siegel .....  
Andreas Janson, Erster Bürgermeister



**GEMEINDE FELDKIRCHEN  
BEBAUUNGSPLAN NR. 109**

**„Südlich des S-Bahn-Haltepunktes,  
südlich der Raiffeisenstraße,  
westlich des Bahnhofplatzes“**

**FESTSETZUNGEN UND HINWEISE  
DURCH PLANZEICHEN**

**Entwurf**

Architekten/ Stadtplaner:

dipl.ing. rudi & monika sodomann  
aventinststraße 10, 80469 münchen  
tel: 089/ 295673 fax: 089/2904194

Fassung vom: 04.07.2024

geändert am:

