

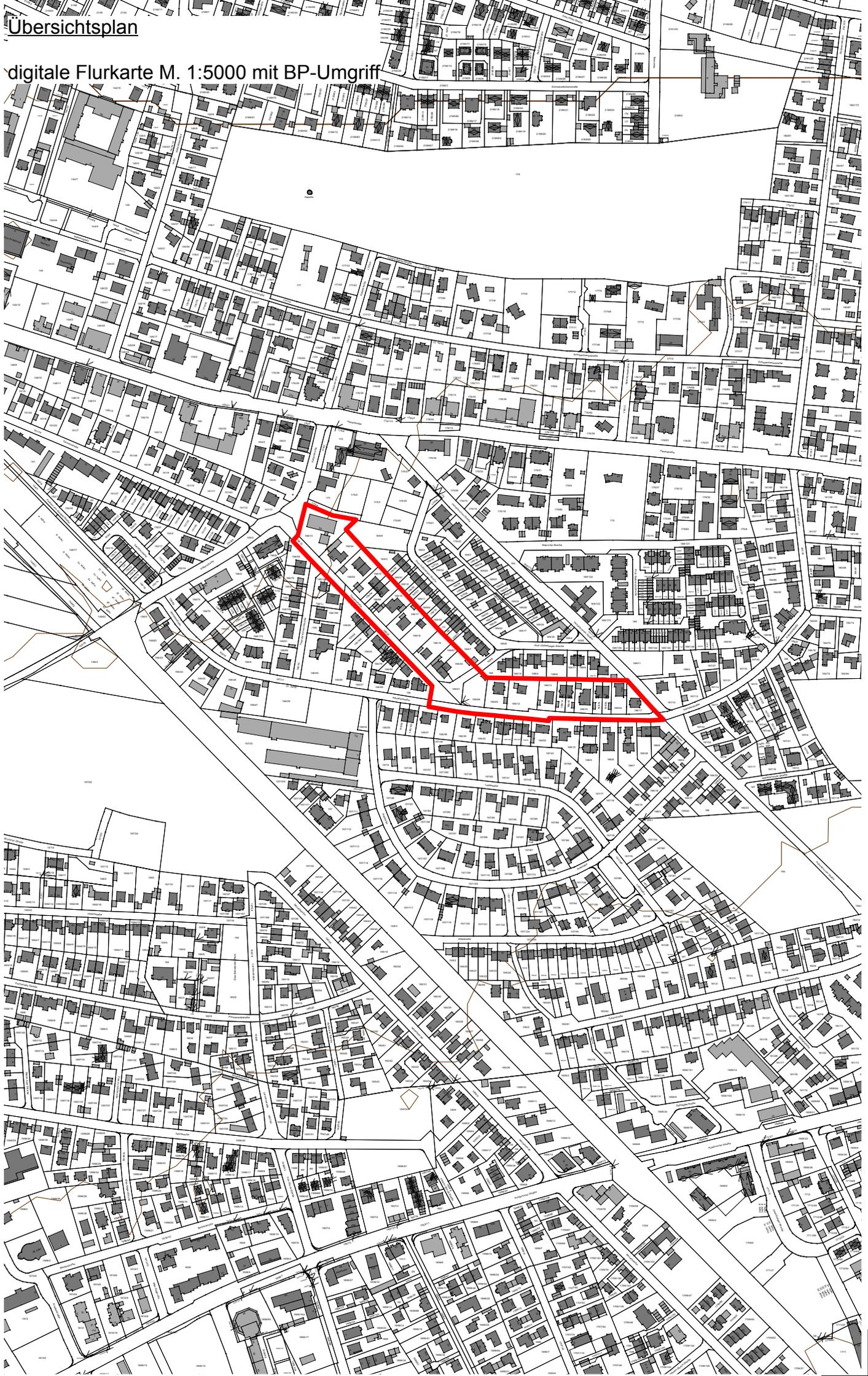
Gemeinde	Neubiberg Lkr. München
Bebauungsplan	Nr. 82 Tannenstraße und Kameterstraße Ost, für die Grundstücke östlich der Kaiserstraße und westlich der Hohenbrunner Straße
Grünordnung	Gemeinde Neubiberg
Planfertiger	PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389 pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de
Aktenzeichen	NEB 2-61 Bearbeiter: Breitenbach, Beregovskaia, Wißmann
Plandatum	29.07.2019 10.12.2018 19.03.2018

Satzung

Die Gemeinde Neubiberg erlässt aufgrund §§2, 3, 4, 9 und 10, 13a Baugesetzbuch – BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO–, Baunutzungsverordnung –BauNVO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als Satzung.

Übersichtsplan

digitale Flurkarte M. 1:5000 mit BP-Umgriff



A Festsetzungen

1 Geltungsbereich

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 1.2  Abgrenzungen unterschiedlicher Bauweisen
- 1.3  Abgrenzung der Teilgebiete WA 1/ WA 2 hinsichtlich deren Nutzungsarten
- 1.4 Der vorliegende Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 2 (aus dem Jahre 1950) und Nr. 10 (aus dem Jahre 1959).

2 Art der baulichen Nutzung

- 2.1 WA1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung – BauNVO. Es sind nur die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Nrn. 1 und 3 ausnahmsweise zulässig.
- 2.2 WA2 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO. Es sind nur die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Nrn. 1, 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

3 Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 GR 160 höchstzulässige Grundfläche je Baugrundstück (z. B. 160 qm)
- 3.2 GF 320 höchstzulässige Geschossfläche je Baugrundstück (z. B. 320 qm)
- 3.3 50% maximal zulässige Überschreitung der höchstzulässigen Grundfläche gem. A 3.1 durch die Anlagen gem. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO je Baugrundstück (z. B. 50 %)
- 3.4 Balkone, Terrassen und Wintergärten dürfen die höchstzulässige Grund- und Geschossfläche gem. A 3.1 und A 3.2 um maximal 15 % überschreiten.
- 3.5 Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.
- 3.6 Je vollendete 240 qm Grundstücksfläche ist in Wohngebäuden eine Wohnung zulässig.
- 3.7 Die Grundstücke Fr.Nrn. 156/20 und 156/67 sind als ein Baugrundstück zu betrachten. Die Festsetzungen zur Grund- und Geschossfläche beziehen sich auf beide Grundstücke zusammen.

4 Baugrenze und Bauweise

- 4.1 Die offene Bauweise ist festgesetzt.

4.2 Die Geltung der Regelungen des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO wird angeordnet.

4.3  Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4.4  Nur Hausgruppen zulässig

4.5  Baugrenze

4.6 Balkone, Terrassen und Wintergärten dürfen die Baugrenze in der Tiefe um maximal 3,0 m überschreiten.

5 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

5.1  Fläche für Garagen und Carports

5.2 Die Anlage von Tiefgaragen, Garagen und Carports ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der Flächen gem. A 5.1 zulässig. Die Stellplatzsatzung der Gemeinde ist zu berücksichtigen.

5.3 Die Anlage von offenen Stellplätzen ist auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der Flächen gem. A 5.1 zulässig. Die Gesamtgröße aller offenen Stellplätze darf im Vorgartenbereich (5 m ab straßenseitiger Grundstücksgrenze) jedoch zusammen maximal die Hälfte der Grundstücksbreite je Straßenzug einnehmen. Bei einer jeweiligen zum Straßenzug gerichteten Grundstücksbreite ab 21 m darf die Gesamtgröße aller offenen Stellplätze im Vorgartenbereich nur ein Drittel der Grundstücksbreite je Straßenzug einnehmen.

5.4 Der Stellplatzbedarf richtet sich nach der Stellplatz- und Fahrradstellplatzsatzung der Gemeinde Neubiberg i. d. F. vom 08. April 2014. Pro Grundstück sind oberirdisch maximal 7 Stellplätze zulässig. Ab 8 nachzuweisenden Stellplätzen sind diese in der Tiefgarage anzuordnen. Besucherstellplätze sind oberirdisch anzuordnen.

5.5 Gartenhäuser sind als Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO bis zu einer Grundfläche von max. 8 qm und einer Firsthöhe von max. 2,60 m, gemessen vom natürlichen Geländeverlauf, zulässig. Sie sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, jedoch nicht im Vorgartenbereich (5 m ab straßenseitiger Grundstücksgrenze) zulässig. Die Anlage von Mülltonnenhäuschen, Mülltonnensammelplätzen bzw. -abstellplätzen ist auch innerhalb dieser Flächen in Einfriedungen integriert zulässig.

6 Bauliche Gestaltung

6.1 Als Dachformen für Hauptgebäude sind nur symmetrische Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und Flachdächer zulässig. Die Firstrichtung ist parallel zur längeren Gebäudekante auszurichten.

6.2 Dachaufbauten (Dachgauben, Zwerchgiebel, Quergiebel) sind ab einer Dachneigung von 30° zulässig. Sie sind in gleicher Dachform wie das Hauptdach oder als Schleppegaupe auszubilden. Sie haben zum First mindestens einen Abstand von 1,00 m und untereinander und zum Ortgang mindestens ihre Breite als Abstand einzuhalten. Zweigeschossige Gauben sind unzulässig. Die Summe der Dachaufbauten darf max. 1/3 der Breite der jeweiligen Außenwand betragen.

- 6.3 Für Dacheinschnitte gelten die gestalterischen Festsetzungen gem. A 6.2. Eine Kombination von Dacheinschnitten und Dachaufbauten in einer Dachfläche ist nicht zulässig.
- 6.4 Die maximal zulässige Wandhöhe beträgt 6,20 m. Sie wird gemessen vom natürlichen Geländeverlauf bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bzw. bei Gebäuden mit Flachdächern bis zum oberen Abschluss der Wand. Zwerchgiebel dürfen die zulässige Wandhöhe überschreiten. Die Oberkante des Firsts des Zwerchgiebels muss mindestens 1 m unter der Oberkante des Firsts des Hauptdaches zu liegen kommen.
- 6.5 Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 10,10 m. Sie wird gemessen vom natürlichen Geländeverlauf bis zum höchsten Punkt der Dachflächen.
- 6.6 Wintergärten sind als erdgeschossige Glasanbauten mit an das Gebäude angelegten Pultdächern auch als Wohnraumerweiterung bis zu einer Tiefe von max. 3 m zulässig.
- 6.7 Bei Doppelhäusern ist bei Grenzanbau die Wand von Wintergärten zum Nachbarn als verputzte Wandscheibe mit Blecheindeckung auszuführen. Die übrigen Außenflächen sind gem. A 6.6 zu verglasen.
- 6.8 Doppelhäuser und Grenzgaragen sind profiligleich und mit gleicher Dachneigung und -eindeckung zu errichten.
- 6.9 Solarthermie- und Photovoltaikanlagen sind auf geneigten Dächern nur als in oder parallel auf der Dachfläche liegende Anlagen zulässig. Aufgeständerte Anlagen sind auf geneigten Dächern nicht zulässig.
- 6.10 Solarthermie- und Photovoltaikanlagen auf Flachdächern sind als in oder parallel auf der Dachfläche liegende Anlagen sowie als aufgeständerte Anlagen zulässig. Die maximal zulässige Höhe der Aufständering über der Dachfläche beträgt 1 m. Aufgeständerte Anlagen müssen vom Rand der Dachfläche um die Höhe der Aufständering zurückversetzt sein, mindestens jedoch um 0,5 m.

7 Verkehrsflächen

- 7.1  öffentliche Verkehrsfläche
- 7.2  Straßenbegrenzungslinie
- 7.3  Grundstückszufahrt

8 Grünordnung

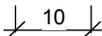
- 8.1  zu erhaltender Baumbestand

- 8.2 Der als zu erhalten festgesetzte Baumbestand ist zu erhalten, zu schützen und zu pflegen, abgängige festgesetzte Bäume sind in einer gleichwertigen Baumart derselben Wuchsklasse zu ersetzen.
- 8.3 Die unbebauten Grundstücksflächen sind auch innerhalb der Baugrenzen, soweit sie nicht für Geh- und Fahrflächen, Rettungswege oder Stellplätze erforderlich sind, zu begrünen. Pro angefangener 300 qm Grundstücksfläche ist ein standortgerechter, heimi-

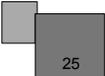
scher Baum mindestens der Wuchsklasse 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (Mindestpflanzqualität: Hochstamm, Mindeststammumfang 16-18 cm). Der vorhandene Baumbestand kann, sofern er den festgesetzten Anforderungen entspricht, angerechnet werden.

- 8.4 Pro angefangener 100 qm Grundstücksfläche sind zwei standortgerechte, heimische Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (Mindestpflanzqualität: versetzte Sträucher 60-100 cm). Der vorhandene Strauchbestand kann, sofern er den festgesetzten Anforderungen entspricht, angerechnet werden.
- 8.5 Die festgesetzten Pflanzungen sind spätestens in der nach Bezugsfertigkeit der Gebäude liegenden Pflanzperiode durchzuführen. Festgesetzte Bäume und Sträucher sind zu pflegen und zu erhalten. Baumpflanzungen, die aufgrund Ausfalls der Erstbegrünung innerhalb der ersten beiden Jahre nach Pflanzung erforderlich werden, sind in der Mindestpflanzqualität gemäß A.8.3 auszuführen und nicht als Ersatzpflanzung zu werten. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind in einer gleichwertigen Gehölzart und derselben Wuchsordnung nachzupflanzen (Ersatzpflanzung: Mindestpflanzqualität für Bäume: Hochstamm, Stammumfang 20 – 25 cm; Mindestpflanzqualität für Sträucher: versetzte Sträucher, 60-100 cm Höhe).
- 8.6 Die Tiefgaragen sind mit mindestens 0,80 m Erdüberdeckung zu versehen und zu begrünen.
- 8.7 Befestigte Flächen (z. B. Wege, Zufahrten, und oberirdische Stellplätze) sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Schotterrasen, Rasengittersteine, Rasenpflaster, Kleinsteinpflaster mit durchlässigem Unterbau u. ä.) anzulegen.
- 8.8 Abgrabungen und Aufschüttungen sind unzulässig.

9 Bemaßung

- 9.1  Maßzahl in Metern

B Hinweise

- 1  Grundstücksgrenze
- 2  bestehende Bebauung
- 3 156/13 Flurstücksnummer
- 4  vorgeschlagene Bebauung
- 5  gemeinsames Baugrundstück

6

Nutzungsschablone

GR 160
GF 320
90%

Grundfläche in qm (A 3.1)
Geschossfläche in qm (A 3.2)
Überschreitung der Grundfläche in % (A 3.3)

7 Es gelten die Einfriedungssatzung und die Stellplatz- und Fahrradstellplatzsatzung der Gemeinde Neubiberg.

8 Die Gemeinde bietet zur Optimierung aller geplanten Bauvorhaben bereits während der Planungsphase eine ausführliche Bauberatung an, in der Hinweise zur Gestaltung, zur Energieeinsparung, zum Klimaschutz und zur Grünordnung gegeben werden können. Auch eine Beratung zur Nutzung von Förderprogrammen der Gemeinde wird angeboten. Weitere Informationen sind unter www.neubiberg.de abrufbar.

9 Allgemeine Anforderungen an die bauliche Gestaltung

Bauliche Anlagen sind nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe im Sinne der anerkannten Regeln der Baukunst qualitativvoll und einwandfrei zu errichten, zu ändern und instand zu halten. Bauliche Anlagen sind außerdem so zu gestalten, dass sie sich einwandfrei in die sie umgebende städtebauliche und landschaftliche Situation einfügen und das charakteristische Ortsbild in seiner eigenständigen Prägung nicht beeinträchtigen sondern erhalten, wiederherstellen oder maßvoll weiterentwickeln.

10 Klimaschutz

10.1 Auf die Zielsetzungen zum Klimaschutz und der Energieeffizienz im Plangebiet wird hingewiesen. Alle Maßnahmen, die dazu beitragen eine energieeffiziente Bauweise zu fördern, erneuerbare Energien zu nutzen und eine Reduktion der CO₂-Emissionen zu erreichen, werden begrüßt.

10.2 Dafür sind z. B. Nahwärmekonzepte (BHKW), der Anschluss an Fernwärmenetze, die Unterschreitung der Energieeinsparverordnung (EnEV)-Standards, die Nutzung der Dachflächen für Solaranlagen zu prüfen.

11 Artenschutz

11.1 Die Entfernung der Bäume, sofern notwendig, darf nur in der brutfreien Zeit (vom 1. Oktober bis Ende Februar) erfolgen. Vor der Fällung im Winterhalbjahr sind die Bäume auf das Vorhandensein von Winterquartieren (Höhlen, Spalten von Fledermäusen) bzw. regelmäßig genutzten Nestern zu untersuchen. Bei Vorhandensein ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

12 Grünordnung

12.1 Bei Arbeiten im Wurzelbereich ist die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ anzuwenden und die RAS-LP4

„Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren“ zu beachten.

- 12.2 Geplante Baumaßnahmen dürfen nur nach vorheriger örtlicher Einweisung in den Leitungsbestand durch die Aufgrabungskontrolle der Stadtwerke München begonnen werden.

Bei Anpflanzung von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern muss zu den Erdgas- und Wasserleitungen ein Mindestabstand von 1,5 m und zu den Hydranten von 2,0 m eingehalten werden.

- 12.3 Zwischen Schmutzwasserkanal und geplanten Pflanzungen sowie vorhandenen Bäumen ist ein Mindestabstand von 2,50 m einzuhalten.

- 12.4 Bei Neupflanzungen ist der Verlauf der Stromkabel zu berücksichtigen.

- 12.5 Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten.

Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorzusehen.

- 12.6 Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen, aus dem insbesondere ersichtlich sind:

- Höhenlage der Gebäude
- Befestigte und zu begrünende Flächen
- Stellplatz- und Zufahrtsflächen
- Flächen für die Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser
- Lage und Gestaltung von Einfriedungen und Nebenanlagen
- Gehölzbestand mit Bezeichnung der Art, bei Bäumen zudem Höhe, Stammumfang und Kronendurchmesser
- Geplante Gehölzpflanzungen mit Bezeichnung der Art und Angabe der Pflanzqualität

- 12.7 Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Gebiet zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes in der Quarantänezone zur Bekämpfung des Asiatischen Laubholzbockkäfers (ALB) befindet, die durch die Allgemeinverfügung der Bayerischen Landesanstalt für Landwirtschaft vom 08.01.2016, zunächst befristet bis 31.12.2019, festgesetzt ist. Teilbereiche liegen sogar in der Befallszone des ALB, in der nochmals verschärfte Anforderungen gelten.

- 12.8 Innerhalb der gesamten Quarantänezone sind Eigentümer u. a. verpflichtet, ihre Laubbäume regelmäßig auf Befallssymptome und geschlüpfte Käfer zu kontrollieren und einen Verdacht auf ALB-Befall der Bayerischen Landesanstalt für Landwirtschaft unverzüglich mitzuteilen. Auch die entsprechenden weiteren Bestimmungen der jeweils gültigen Allgemeinverfügung sind einzuhalten. Die Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist im Zuge der konkreten Ausführungsplanung auf Vereinbarkeit mit den jeweils geltenden Quarantänebestimmungen zu prüfen.

- 13 Bodenschutz
- 13.1 Bei erforderlichen Erdbewegungen ist der Oberboden zu sichern. Er ist gemäß § 202 BauGB zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Da der Oberboden nicht tragfähig ist, ist er, soweit es im Zuge von Baumaßnahmen erforderlich ist, abzutragen, fachgerecht zu lagern und möglichst vor Ort wieder zu verwenden.
- 13.2 Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt München zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG).
- 14 Technische Erschließung (Ver- und Entsorgung)
- 14.1 Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserver- und -entsorgungsanlage angeschlossen sein. Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Flächen, auf denen nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, ist zu versickern. Ausreichende Flächen sind hierfür vorzusehen. Niederschlagswasser darf nicht in die Schmutzwasserkanalisation eingeleitet werden.
- 14.2 Wenn die Voraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) erfüllt sind und die Vorgaben der dazugehörigen technischen Regeln (TRENGW) eingehalten werden, kann Niederschlagswasser in vielen Fällen erlaubnisfrei versickert werden.
- 14.3 Der Bauherr bzw. sein Planer muss eigenverantwortlich die Voraussetzungen für ein erlaubnisfreies Versickern des Niederschlagswassers prüfen. Die Planung und Ausführung ist dann ebenfalls eigenverantwortlich ohne behördliche Erlaubnis bzw. Überprüfung durchzuführen. Andernfalls ist für die Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser beim Landratsamt München ein formloser Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zum Einleiten von Stoffen in das Grundwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG) zu stellen. Der Umfang der vorzulegenden Antragsunterlagen ist in der Verordnung über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren (WPBV) geregelt.
- 14.4 Für die Bemessung und Planung der Anlagen im Umgang mit Niederschlagswasser wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) und das Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) als fachliche Arbeitsgrundlage verwiesen.
- 14.5 Bei der Nachverdichtung von Baugrundstücken sind grundsätzlich die Erdverlegung von vorhandenen Niederspannungsfreileitungen und die Verlegung von neuen Niederspannungsleitungen erforderlich. Dabei werden zusätzliche Kabelverteilschränke erforderlich, die bündig mit dem Leistenstein auf Privatgrund errichtet werden und vom Grundstückseigentümer zu dulden sind. Anschlussnehmer, die bei einer Verkabelungsaktion eine Erdverlegung von Freileitungen nicht wünschen, müssen einen Freileitungsmast auf dem Grundstück zur Versorgung des Anwesens dulden.
- 14.6 Abfallbehälter und sonstige Abfälle sind am Abfuhrtag in direkter Angrenzung zur Tannen- und Kameterstraße, maximal jedoch in einer Entfernung von 15 m, bereit zu stellen.

15 Brandschutz

- 15.1 Für Nutzungseinheiten mit mind. einem Aufenthaltsraum wie Wohnungen, Praxen und selbstständige Betriebsstätten müssen in jedem Geschoss mind. zwei unabhängige Rettungswege ins Freie vorhanden sein. Der erste Rettungsweg muss für Nutzungseinheiten, die nicht zu ebener Erde liegen, über mindestens eine notwendige Treppe führen. Der zweite Rettungsweg kann eine weitere notwendige Treppe oder eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit sein. Ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen sicher erreichbaren Treppenraum möglich ist, in den Feuer und Rauch nicht eindringen können (Sicherheitstreppenraum).
- 15.2 Gebäude, deren zweiter baulicher Rettungsweg über Rettungswege der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung zum Anleitern bestimmter Fenster oder Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die örtlich zuständige Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte, wie Hubrettungsfahrzeuge, verfügt und auf den einzelnen Grundstücken die dafür benötigten Zufahrten und Aufstellungsflächen nach den gültigen Richtlinien geschaffen werden.
- 15.3 Die Löschwasserbereitstellung hat entsprechend der örtlichen Situation zu erfolgen.

16 Denkmalschutz

- 16.1 Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gem. Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

Im Umfeld des Plangebietes befindet sich das Baudenkmal Kath. Pfarrkirche Maria Rosenkranzkönigin. Veränderungen in der Nähe von Baudenkmalern bedürfen einer Erlaubnis gem. Art. 6 DSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 DSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Baudenkmäler/Ensembles unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen.

- 17 Die genannten DIN-Vorschriften können in der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Kartengrundlage digitale Kartengrundlage © LDBV Bayern
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

Maßentnahme Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Planfertiger München, den

.....
PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Gemeinde Neubiberg, den

.....
Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 16.10.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.12.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.12.2018 bis 13.02.2019 öffentlich ausgelegt.
3. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.12.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.02.2019 bis 22.03.2019 erneut öffentlich ausgelegt.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.12.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.12.2018 bis 13.02.2019 beteiligt.
5. Die Gemeinde Neubiberg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Neubiberg, den

(Siegel)

.....
Günter Heyland, Erster Bürgermeister

6. Ausgefertigt

Neubiberg, den

(Siegel)

.....
Günter Heyland, Erster Bürgermeister

7. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Neubiberg, den

(Siegel)

.....
Günter Heyland, Erster Bürgermeister