# PLANTEIL 1: BEBAUUNGSPLAN (PLANZEICHNUNG)

## PRÄAMBEL

Die Gemeinde Neubiberg erlässt auf der Grundlage des § 2 Abs. 1, der §§ 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. §§ 1 – 23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Planzeichenverordnung (PlanZV), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), jeweils in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung, diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan als **Satzung**.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 85 "Technologie-Campus mit Bürgerpark westlich der A 8" ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches die von ihm erfassten Teilbereiche des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 64 "Campeon".

## A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1 GELTUNGSBEREICH

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 SO (1) Sonstiges Sondergebiet SO, z.B. Teilbaugebiet SO (1)

3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

3.1 GR 29.000 m² Grundfläche, z.B. 29.000 m²

3.2 GF 161.100 m² Geschossfläche

3.3 WH 19,50 m Wandhöhe in Metern über dem Höhenbezugspunkt als Höchstmaß, z.B. 19,50 m

4 BAUGRENZEN

4.1 Baugrenze

5 GESTALTUNG

5.1 FD Flachdach

5.2 Dachbegrünung herzustellen

5.3 Fassadenbegrünung herzustellen

6 VERKEHRSFLÄCHEN

6.1 Straßenbegrenzungslinie

6.2 Öffentliche Straßenverkehrsflächen

6.3 Private Straßenverkehrsflächen

6.4 Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fußweg

R Radweg

6.5 Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fußweg

**Platz** Platz

7 IMMISSIONSSCHUTZ

7.1 Lärmschutzwall

8 VERSICKERUNG

8.1 V Flächen zur Versickerung von Niederschlag

9 GRÜNORDNUNG UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

9.1 Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Verkehrsbegleitgrün

9.2 Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Landschaftspark

9.3 Bäume zu erhalten (Darstellung nach tatsächlichem Kronendurchmesser)

9.4 D Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, z.B. Teilfläche D

9.5 H Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern, z.B. Teilfläche H

9.6 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen

9.7 Flächen landschaftsgerecht zu gestalten

10 SONSTIGES

10.1 547.5 Höhenbezugspunkt in Meter über Normalhöhennull (NHN), z.B. 547,5

10.2 b.A.u.G. Umgrenzung von Flächen für bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche

10.3 Abgrenzung unterschiedliche Art der baulichen Nutzung

10.4 Abgrenzung unterschiedliche Höhenentwicklung

10.5 37,0 m Maßzahl in Meter, z.B. 37,0 m

## B. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN

1 Anbauverbotszone Autobahn (40 m)

2 Anbauverbotszone Staatsstraße (20 m)

## C. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

1 St Staatsstraße

2 GS Gemeindestraße

3 BAB Bundesautobahn

4 vorgeschlagene Form der Baukörper

5 Flächendarstellung des Sondergebietes "Landwirtschaftsfläche mit Photovoltaik"

6 BP Nr. 64 Ä 3.2 "Campeon" angrenzender Bebauungsplan, z.B. BP Nr. 64 Änderung 3.2 "Campeon"

7 Gemeindegrenze

8 Bestandsbaum

9 vorgeschlagene Planung

10 Flurstücksgrenze

11 65 Flurstücksnummer, z.B. 65

12 Höhenlinien geplante Geländemodellierung

13 Lichtschächte

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom ....., hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom ....., hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde Neubiberg hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Gemeinde Neubiberg, den .....

..... (Siegel)
Thomas Pardeller - Erster Bürgermeister -

7. Ausgefertigt.

Gemeinde Neubiberg, den .....

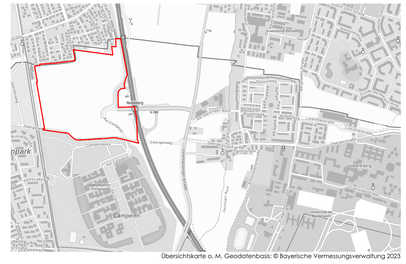
..... (Siegel)
Thomas Pardeller - Erster Bürgermeister -

8. Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Neubiberg, den .....

..... (Siegel)
Thomas Pardeller - Erster Bürgermeister -

**GEMEINDE NEUBIBERG**



Übersichtskarte o. M. Geodatenbasis: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2023

# VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG NR. 85 "Zukunftspark Neubiberg"

Flurnummer 63, 64, 65, 65/12, 65/49, 65/62, 65/63, 65/64, 65/65, 65/66, 65/68, 65/25, 65/67, 65/69, 68/3, 65/70, 65/24, 65/71, 68, 65/55, 68/9 und 65/77.

**Planteil 1: Bebauungsplan**

Der Bebauungsplan besteht aus:

Planteil 1: Bebauungsplan (Planzeichnung)
- A. Festsetzungen durch Planzeichen
- B. Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen durch Planzeichen
- C. Hinweise durch Planzeichen
- D. Festsetzungen durch Text
- E. Hinweise durch Text

Planteil 2: Vorhaben- und Erschließungsplan

VORENTWURF Stand 22.04.2024

N
0 10 20 30 40
M 1 : 1.000


PLANVERFASSER:

DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH
Nymphenburger Straße 29
80335 München