

Gemeinde Poing Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27.3

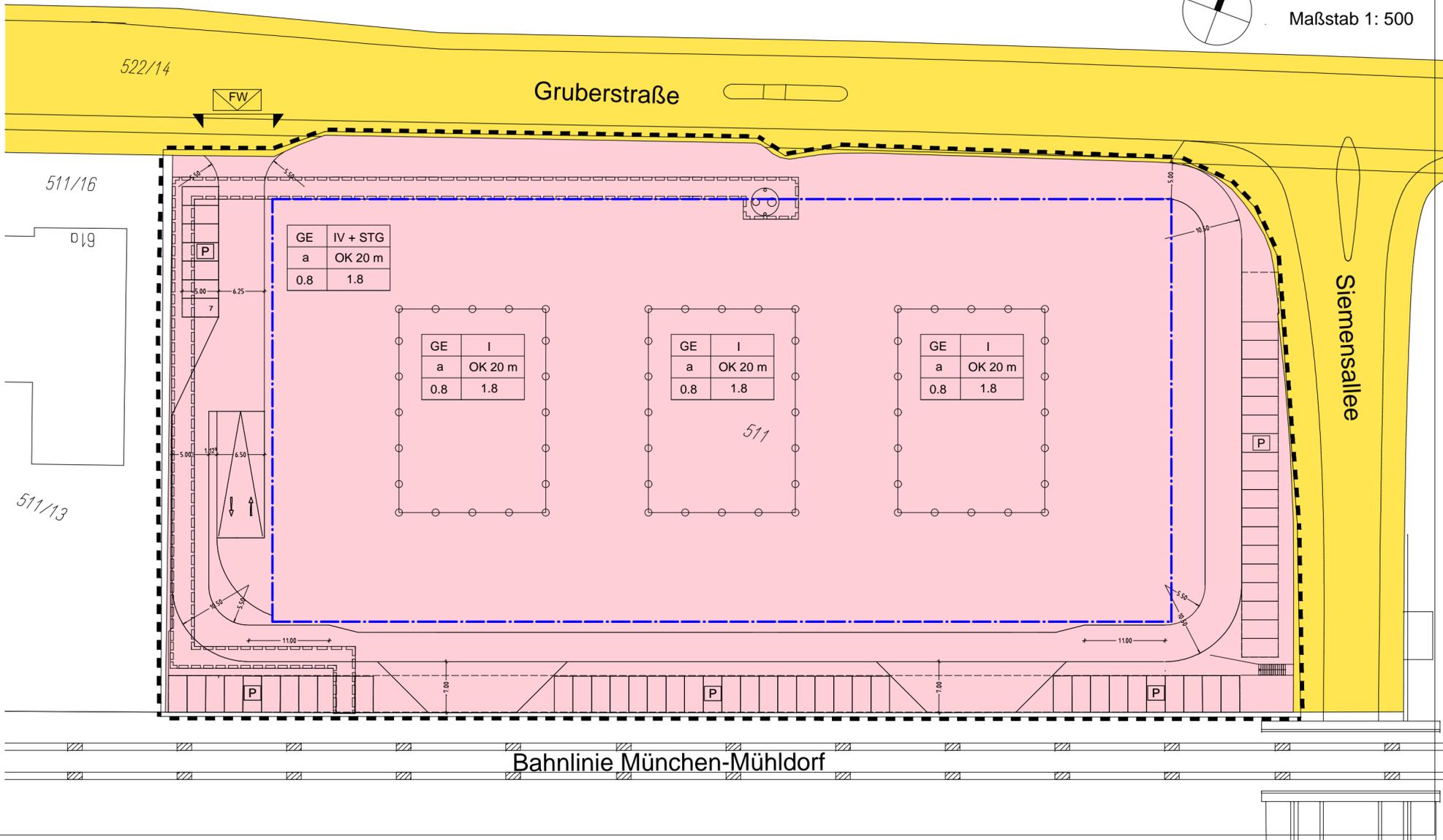


Für ein Verwaltungsgebäude, sowie ein Boarding House
südlich der Gruber Straße, nördlich der Bahnlinie München-Mühldorf, westlich der Siemensallee

Fassungsdatum
13.09.2018



Maßstab 1: 500



Gemeinde Poing Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27.3



Für ein Verwaltungsgebäude, sowie ein Boarding House
südlich der Gruber Straße, nördlich der Bahnlinie München-Mühldorf, westlich der Siemensallee

Fassungsdatum 13.09.2018

Zeichenerklärung:

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Zufahrt für die Feuerwehr	
	Einfahrtsbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (Stellplätze)	

Festsetzung durch Text:

- Rechtgrundlage:**
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in Ihrer Fassung vom 23.01.1990 (Inkrafttreten der Fassung: 27.01.1990), sowie das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung 1. Oktober 2017.
- Art der baulichen Nutzung:**
Zulässig sind Verwaltungs- und Büroutzungen, sowie die Nutzung Boarding-House (Hotelähnlicher Betrieb). Betriebsseigene Kantinen oder Cafés sind ebenfalls zugelassen.
- Maß der baulichen Nutzung:**
3.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Grundfläche und die Geschossfläche geregelt.
3.2 Gemäß § 19 Abs. 4 darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1-3 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von maximal 0,9 überschritten werden.
3.3 Gemäß Art. 83 BayBO in der Fassung vom 12. Juli 2017 in Verbindung mit dem Art. 2 Abs. 5 der BayBo in der Fassung von 1998 soll das Staffelgeschoss kein Vollgeschoss sein. Vollgeschosse sind Geschosse, die vollständig über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegen und über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Das Staffelgeschoss muss gegenüber den Außenwänden des darunterliegenden Geschosses um mindestens 1,0 m zurückspringen und darf in der Grundfläche 2/3 des darunterliegenden Geschosses nicht überschreiten. Treppenhäuser und Aufzugskerne dürfen als Ausnahme im Staffelgeschoss in der Lage der darunterliegenden Geschosse vorspringen.
- Höhenlage der Gebäude:**
Als maximal zulässige Wandhöhe gilt für das Staffelgeschoss 20 m. Für die 4 Vollgeschosse gilt eine maximal Wandhöhe von 17 m. Als Wandhöhe gilt das Maß von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (OKFF) bis zum oberen Abschluss der Wand. Aufzugsüberfahrten und Treppenhäuser dürfen die festgesetzten Höhen im geringfügigen Maß überschreiten.
- Bauweise:**
Es wird eine Abweichende Bauweise festgesetzt. Als abweichende Bauweise gilt die offene Bauweise, wobei eine max. Gebäudelänge von 130 Metern zulässig ist.
- Grünordnung:**
Es sind Straßenbegleitend mindestens 10 Neuanpflanzungen standortheimischer Bäume vorzunehmen. Je Straßenzug ist nur eine Baumart zulässig. Weitere Anpflanzungen sind im Bereich oberirdischer KFZ Stellplätze vorzunehmen. 1 Baum je 10 KFZ-Stellplätze. Oberirdische KFZ-Stellplätze sind wasserdurchlässig unter Verwendung von Schotterrasen, Rasengittersteinen oder Pflaster mit breiter Rasenfuge herzustellen. Für Anpflanzungen im Bereich von Unterbauten wie z.B. Tiefgaragen sind Überdeckungen mit einer Substratschicht von mindestens 60 cm herzustellen. Die Bepflanzungen sind mit Wiesensaat, Stauden, Sträuchern und Bodendeckern zu gestalten und dauerhaft zu erhalten.

Verfahren

- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)**
Der Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27.3 wurde am durch den Rat der Gemeinde Poing gefaßt. Die örtliche Bekanntmachung erfolgte am

Gemeinde Poing, den
A. Hingerl, 1. Bürgermeister.

- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)**
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27.3 in der Fassung von hat in der Zeit von bis einschließlich stattgefunden.

Gemeinde Poing, den
A. Hingerl, 1. Bürgermeister.

- Beteiligung Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)**
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom frühzeitig an der Planung beteiligt.
- Öffentliche Auslegung gemäß (§ 3 Abs. 2 BauGB)**
Der Planentwurf hat in der Zeit vom bis einschließlich im Baumt der Gemeinde Poing zu jedermanns Einsicht ausgelegen. Den Bürgerinnen und Bürgern wurde dabei Gelegenheit gegeben Anregungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorzutragen. Die Offenlegung wurde am örtlich bekanntgemacht.

Gemeinde Poing, den
A. Hingerl, 1. Bürgermeister.

- Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)**
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 27.3 wurde vom Rat der Gemeinde Poing in Ihrer Sitzung vom beschlossen.

Gemeinde Poing, den
A. Hingerl, 1. Bürgermeister.

- Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)**
Der Beschluss des Rates vom zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 27.3 wurde am örtlich bekanntgemacht. Damit hat er Rechtskraft erlangt.

Gemeinde Poing, den
A. Hingerl, 1. Bürgermeister.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 27.3

Übersichtsplan

Maßstab 1: 10.000