

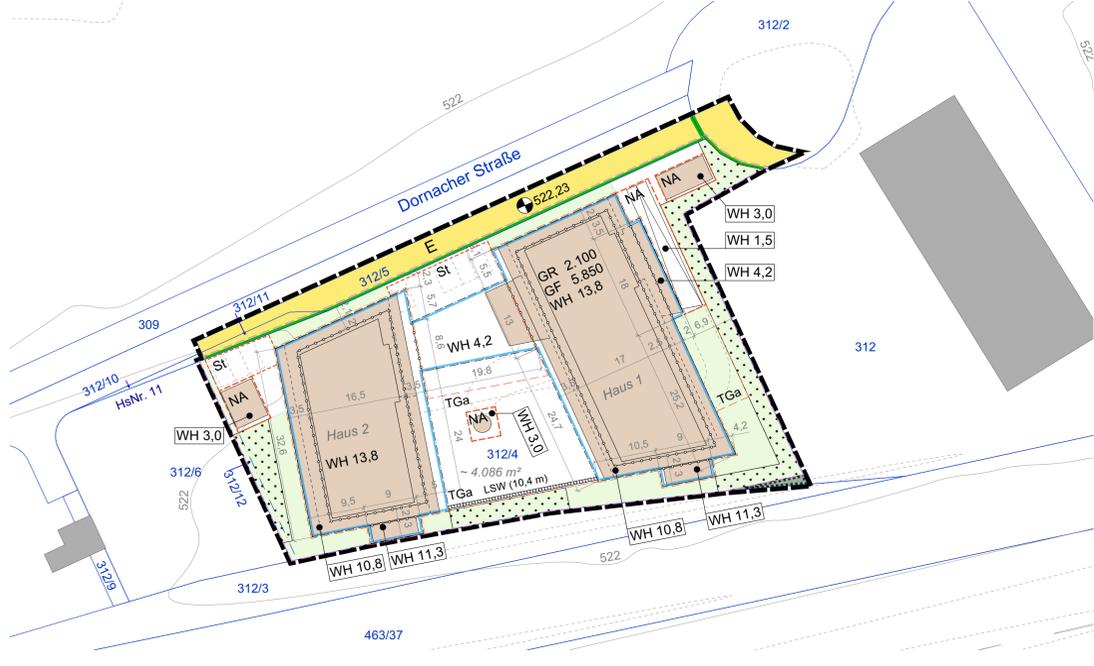
Präambel

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 15 "Seniorenwohnpark Feldkirchen, Dornacher Straße" mit integriertem Grünordnungsplan für den Bereich südlich der Dornacher Straße nördlich der Bahnlinie München - Mühldorf umfasst die Flurstücke 312/4, 312/11 und 312/12 sowie Teillflächen der Flurstücke 312/2 und 312/5 der Gemarkung Feldkirchen.

Die Gemeinde Feldkirchen erlässt aufgrund des §10 in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2, 3, 4, 8, 9 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 11 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 "Seniorenwohnpark Feldkirchen, Dornacher Straße" mit integriertem Grünordnungsplan als Satzung.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 15 "Seniorenwohnpark Feldkirchen, Dornacher Straße" verdrängt innerhalb seines Geltungsbereiches den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 74 Gewerbegebiet "Nordwestliche der Bahnlinie" inkl. dessen 2. Änderung vollständig.

A) Planzeichnung



A) Festsetzung durch Planzeichen

- A.1 Allgemeines: A.1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans, A.1.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans, A.1.3 Maßzahl als Festsetzung (z.B. 3.3 m)
A.2 Art der Nutzung: A.2.1 WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
A.3 Maß der Nutzung: A.3.1 GR 2.100 max. zulässige Grundfläche gem. Planeinschrieb (z.B. 2.100 m²), A.3.2 GF 5.650 max. zulässige Geschossfläche gem. Planeinschrieb (z.B. 5.800 m²), A.3.3 WH 13,8 Maximal zulässige Wandhöhe in Metern (z.B. 13,8 m)
A.4 Verkehr: A.4.1 öffentliche Straßenverkehrsfläche, A.4.2 Straßenbegrenzungslinie
A.5 Immissionsschutz: A.5.1 Lärmschutzwand Höhe in m über Bezugspunkt nach A.3.4
A.6 Grünordnung: A.6.1 zu begrünende Flächen des Baugrundstücks, A.6.2 zu begrünende Flächen des Baugrundstücks - Gehölzsaum

B) Nachrichtliche Übernahmen

- B.1 Geschütztes Biotop nach §30 BNatSchG

C) Festsetzungen durch Text

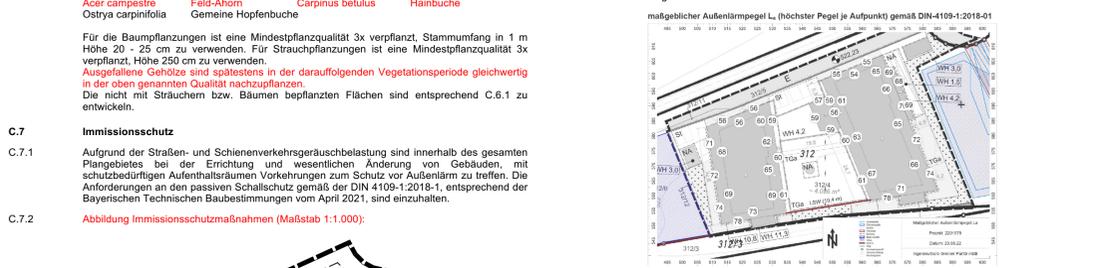
- C.1 Art der Nutzung: C.1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet nach A.2.1 sind folgende Arten der baulichen Nutzung zulässig: -Wohngebäude (§ 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, (§ 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
C.2 Maß der baulichen Nutzung: C.2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die maximal zulässige Grundfläche (GR), die maximal zulässige Geschossfläche (GF) und die maximal zulässige Wandhöhe in Metern festgesetzt. C.2.2 Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen (z.B. Keller, Dachgeschosse) sind einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und ihrer Umfassungswänden, bei der Ermittlung der Geschossfläche mitzurechnen. C.2.3 Die gem. A.3.2 zulässige GF darf durch Loggien als verglaste Vorbauten im Sinne A.5.3 um bis zu 350 m² überschritten werden. C.2.4 Die gem. A.3.1 zulässige GR darf durch folgende Anlagen um bis zu 830 m² überschritten werden: - Garagen - Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO; - Stellplätze und Zufahrten Darüber hinaus ist eine Überschreitung durch Anlagen nach §19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauNVO (bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird (z.B. Tiefgaragen) um weitere 200 m² zulässig. C.2.5 Eine weitere Überschreitung der Grundfläche im Sinne des §19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig. C.2.6 In Bereichen mit einer zulässigen Wandhöhe nach A.3.3 von 10,80 m darf diese durch baurechtlich notwendige Absturzicherungen um bis zu 50 cm überschritten werden, sofern diese Absturzicherungen mindestens um das Maß ihrer Höhe über der Oberkante der Attika von der Außenkante der Außenwand des darunter liegenden Geschosses zurücktreten.
C.3 Baugrenzen / Überbaubare Grundstücksflächen: C.3.1 Die vermaßten Baugrenzen nach A.3.6 und Flächenabgrenzungen nach A.3.9 dürfen durch Lichtschächte, welche nicht über die geplante Geländeoberfläche hinausragen und Terrassen um bis zu 1,5 m überschritten werden. Ein Abstand von mind. 2,0 m zu den Grundstücksgrenzen mit Ausnahme der öffentlichen Straßenverkehrsfläche ist jedoch einzuhalten. Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1 - 3 BauNVO mit einer Grundfläche über 1 m² sind nur innerhalb der Baugrenzen und der Flächen nach A.3.7, A.3.8 und A.3.9 entsprechend den jeweiligen Zweckbestimmungen zulässig. Davon ausgenommen sind Einfriedungen. Diese sind innerhalb und außerhalb der Bauraume zulässig.
C.4 Abstandflächen: C.4.1 Im gesamten Geltungsbereich gelten die Abstandsfächentiefen, die sich aus den Festsetzungen, insbesondere den Baugrenzen und der zulässigen Höhenentwicklung, ergeben.
C.5 Örtliche Festsetzungen: C.5.1 Dächer C.5.1.1 Es sind nur Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von bis zu 7° zulässig.

- C.5.1.2 Antennen- und Satellitenanlagen sind ausschließlich auf den Dächern zulässig. C.5.1.3 Dachaufbauten, wie z.B. technische Aufbauten, Kamine, Entlüftungen, Dachausstiege, Antennen und Satellitenempfangsanlagen, sind nur bis zu einer Grundfläche von maximal 30 % der jeweiligen Dachfläche zulässig. Ihr höchster Punkt darf maximal 1,0 m über der Oberkante der nächstgelegenen Attika, bzw. über dem höchsten Punkt der Dachhaut direkt am Dachaufbau bei flächigen Dächern, liegen. Abweichend dürfen auf Haus 1, Dachaufbauten auf bis zu 15 % der Dachfläche eine Höhe von bis zu 2,0 m über der Oberkante der nächsten Attika aufweisen. Dachaufbauten sind, unabhängig ihrer Höhe, um das Maß ihrer Höhe über der Oberkante des oberen Abschlusses der Attika an der Gebäudeaußenkante, von der Gebäudeaußenkante zurückzusetzen. C.5.1.4 Als Dacheindeckung sind bei Dächern über 10 m² ausschließlich Gründächer zulässig. Sie sind mit einer Substratschicht von min. 10 cm zu begrünen. C.5.1.5 Für Dächer bis 10 m² ist Dacheindeckung freigestellt. C.5.1.6 Abweichend von C.5.1.4 sind im 2. Obergeschoss, direkt angrenzend an Wohnungen und direkt von diesen Zugänglich auch Dachterrassen zulässig. C.5.2 Solaranlagen C.5.2.1 Auf der Dachfläche ist auf einer Fläche von min. 180 m² (Panneifläche) eine Solaranlage zu errichten. Solaranlagen sind unabhängig von der Flächenbeschränkung in C.5.1.3, zulässig. Sie müssen bei Flachdächern um ihre Höhe über der Oberkante des oberen Abschlusses der Attika, bei flach geneigten Dächern um ihre Höhe über der Dachhaut, jedoch um mindestens 1,0 m von der Attikaaußenkante, zurücktreten. Deren Oberkante darf die Oberkante der nächstgelegene Attika um maximal 0,9 m überschreiten. Solaranlagen sind mit Gründächern zu kombinieren. C.5.2.2 Gebäudeunabhängige Solaranlagen in den Freianlagen sind im gesamten Geltungsbereich nicht zulässig. Dies gilt nicht für Solaranlagen an Balkonen. C.5.3 Abgrabungen und Aufschüttungen C.5.3.1 Abgrabungen und Aufschüttungen dürfen außerhalb der Straßenverkehrsflächen eine Differenz von 0,6 m zum natürlichen Gelände nicht überschreiten. Sie sind nur zu folgenden Zwecken zulässig: - zur Herstellung der Straßenverkehrsflächen, - zur Integration der Gebäude, Zufahrten und Stellplätze in die bestehende Topographie (Abgrabungen für Lichtgräben zur Belichtung des Untergeschosses sind nicht zulässig), - zur höhenmäßigen Anbindung der Zufahrten an die Straßenverkehrsflächen und - zur Herstellung von notwendigen Versickerungsmulden und -gräben. C.5.3.2 Die durch Abgrabungen und Aufschüttungen erzeugte Böschungsneigung darf nicht steiler als ein Verhältnis von 1 zu 2 (Höhe zu Länge) sein. C.5.4 Einfriedungen C.5.4.1 Als Einfriedungen sind ausschließlich mit sommer- oder wintergrünen Laubgehölzen oder Eiben hinterpflanzte Zäune als Holz-, Stabmatten oder Maschendrahtzäune zulässig. C.5.4.2 Zäune dürfen eine Höhe von 1,2 m über dem realisierten Gelände nicht überschreiten. C.5.4.3 Zäune sind ohne Sockel auszuführen und dürfen nicht eingegraben werden. Sie müssen einen Abstand von mindestens 20 cm zum Boden haben. Ein freier Durchgang für Kleinsäugere muss möglich bleiben. C.5.4.4 Abweichend von C.5.4.1 und C.5.4.3 sind Stützmauern mit einer Höhe von bis zu 0,6 m und einer Länge von 15 m zulässig. C.5.5 Werbeanlagen C.5.5.1 Lichtwerbung sowie Werbeanlagen in Form von laufenden Schriften, Blink- und Wechselbeleuchtung, Wechselwerbung (Light-Boards, Videowände) bzw. sich bewegende Werbeanlagen sowie Himmelsstrahlern, Lichtprojektionen u.ä. sind unzulässig. C.5.5.2 Werbeanlagen sind nur an Hauptgebäuden zulässig. Freistehende Werbeanlagen sind nicht zulässig. Die Oberkante der Werbeanlagen darf maximal 4,0 m über der Oberkante des geplanten Geländes unterhalb der Werbeanlage liegen. Sie dürfen nicht weiter als 25 m von der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfähige entfernt liegen. C.5.6 Stellplätze C.5.6.1 Für das Vorhaben sind unabhängig der Stellplatzsatzung der Gemeinde Feldkirchen 7 oberirdische und 40 Unterirdische Kfz-Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen. C.6 Grünordnung C.6.1 Die zu begründenden Flächen des Baugrundstücks nach A.6.1 sind als extensive Wiesenflächen mit standortgerechtem und heimischem Saatgut herzustellen. In den Bereichen sind auch befestigte Wege mit einer Breite bis zu 1,5 m und Heckenpflanzungen aus Laubgehölzen zulässig. C.6.2 Auf der zu begründenden Flächen des Baugrundstücks - Gehölzsaum nach A.6.2 ist ein lückiger Gehölzsaum mit mind. 25 Stück standortgerechten Laubsträuchern und Laubbäumen z.B. folgenden Arten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Davon müssen min. 10 Bäume sein. Prunus avium Vogelkirsche Amelanchier lamarczii Kupferfelsenbiehe Sambucus nigra Schwarzer Holunder Crataegus monogyna Eingriffeliger Weidorn Acer campestre Feld-Ahorn Carpinus betulus Hainbuche Ostrya carpinifolia Gemeine Hopfenbuche

- D) Hinweise durch Planzeichen: D.1 Bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer, D.2 Bestehende Flurstücksgrenzen Aufzuheben, D.3 Bestehende Baukörper - Haupt- und Nebenanlagen, D.4 Vorgeschlagene Baukörper, D.5 Vorgeschlagener Standort Stellplätze, D.6 Vorgeschlagener Standort Tiefgaragenabfahrt, D.7 Eigentümerweg, D.8 Höhenlinien in 0,5 m Schritten; angegebene Höhen in Metern über NNH (DHHN2016)

- E) Hinweise durch Text: E.1 Hinweise zur Grünordnung: E.1.1 Nach den Vorschriften des Ausführungsgesetzes zum BGG (AGBGB) Art. 47 ist für Gehölze die eine Höhe von 2,0 m überschreiten ein Pflanzabstand von 2,0 m zu benachbarten Grundstücken einzuhalten. Bei Gehölzen mit einer Höhe unter 2,0 m ist ein Abstand von 0,5 m einzuhalten. E.1.2 Für eine gesunde Entwicklung, Langlebigkeit und wenig Pflegeaufwand wird empfohlen folgendes Gesamtvolumen für den durchwurzelbaren Raum bei Baumpflanzungen vorzusehen: - Bäume 1. Ordnung (Großbäumen über 20m Höhe): 28 - 36 m³ - Bäume 2. Ordnung (mittelgroße Bäume 10-20m Höhe): 20 - 28 m³ - Bäume 3. Ordnung und Obstbäume (Kleimbäume bis 10 m Höhe): 13 - 20 m³

- E.2 Hinweise zum Immissionsschutz: E.2.1 Den Festsetzungen zum Immissionsschutz A.5 und C.7 liegt die schalltechnische Untersuchung Bericht Nr. 220157 / 5 vom 17.02.2022 des Ingenieurbüros Greiner zum Thema Verkehrsgläusche und Gewerbeergläusche zugrunde. Ergänzend zu den Festsetzungen durch Planzeichen und Text sind folgende Punkte zu beachten: - Zur Voreinschätzung der erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schallidm-Auße-Maße R<sub>eq,org</sub> der Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach DIN 4109-1:2018-01 sind in der nachfolgenden Darstellung aus der oben genannten schalltechnischen Untersuchung die höchsten zu erwartenden maßgeblichen Außenlärmpegel aufgrund der Verkehrsgläusche dargestellt. maßgeblicher Außenlärmpegel L<sub>A</sub> (höchster Pegel je Aufpunkt) gemäß DIN 4109-1:2018-01



- E.3 Hinweise zu Bodendenkmälern: E.3.1 Im Geltungsbereich bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG. E.3.2 Bodendenkmäler und archäologische Bodenfunde, die bei Bauarbeiten zu Tage treten, unterliegen nach Art. 8 BayDSchG der gesetzlichen Meldepflicht. Sie sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich bekannt zu machen. E.3.3 Aufgefundene Gegenstände und deren Fundorte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigeigt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. E.4 Hinweise zum Schutz vor Starkregenereignissen: E.4.1 Im Rahmen des Klimawandels kann es verstärkt zu Starkregenereignissen und in der Folge zu wild abfließendem Oberflächenwasser oder lokalen Überflutungen kommen. Die Gebäude im Planungsgebiet sind durch entsprechende Maßnahmen vor Schäden in diesem Zusammenhang zu schützen (z.B. Tiefgaragenzufahrten, Gebäude einschließlich Lichtschächte wasserdicht bis bis 25 cm über dem umliegenden Gelände, wasserdichte Keller, Geländemodellierung mit Gefälle von den Gebäuden weg). Gemäß DIN 1986-100 kann ein Überflutungsnachweis zu führen sein. E.4.1 Die Tiefgarage ist wasserdicht auszuführen. Die DIN 18195 mit DIN 18533 ist zu beachten. Schleppwasser ist in Verdunstungsrinnen zu fassen. Auf das LfU Merkblatt 4.3/15 mit dazugehörigem Schreiben in Anlage 1 wird verwiesen.

- E.5 Hinweise zur Entwässerung und Versickerung: E.5.1 Unverschlussten Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Flächen, auf denen nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, ist vorrangig über die belobte Bodenzone zu versickern. Ausreichende Flächen sind hierfür vorzusehen. E.5.2 Das Versickern von Niederschlagswasser stellt einen wasserrechtlichen Benutzungs-tatbestand dar und bedarf einer behördlichen Erlaubnis. Genehmigungsbehörde ist das Landratsamt München. Werden die Voraussetzungen der Niederschlagswasser-freistellungsverordnung (NWFreiV) und die dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENWG) eingehalten, ist eine erlaubnisfreie Versickerung des unverschlussten Niederschlagswassers möglich. Vom Bauwerber ist eigenverantwortlich zu prüfen, ob die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) anzuwenden ist. Grundsätzlich ist der flächenhaften Versickerung Priorität einzuräumen. Stickerschächte sind nur dann grundsätzlich zulässig, wenn eine flächenhafte Versickerung nicht möglich ist. Zudem dürfen kein grundwasserschützenden Deckschichten durchstoßen werden. Für die Bemessung und Planung der Anlagen im Umgang mit Niederschlagswasser sind fachliche Arbeitsgrundlagen auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen) und das Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) verwiesen. E.5.3 Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein. E.5.4 Das Schmutzwasser ist im Trennsystem über Anlagen abzuleiten, die der DIN 1986ff. entsprechen. Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage vor Fertigstellung anzuschließen. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen. Auf den Flächen der Tiefgaragen können keine Schmutzwasserkanäle und Trinkwasserleitungen verlegt werden. E.5.5 Gegen ggf. auftretendes Schichtwasser ist jedes Bauvorhaben bei Bedarf zu sichern. E.6 Hinweise zu DIN-Vorschriften und anderen Rechtsnormen: E.6.1 Zitierte DIN-Vorschriften und andere Rechtsnormen liegen zu den allgemeinen Geschäftszeiten im Rathaus-Bauamt zur Einsicht aus. E.7 Hinweise zum Brandschutz: E.7.1 Feuerwehru- bzw. umfahren sind gemäß der DIN 14090 "Richtlinien über die Flächen für die Feuerwehr" zu errichten. Öffentliche Verkehrswege sind so anlegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnrinne, Krümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16t (Achslast 10t) ausgelegt sein. Werden Tiefgaragen errichtet, so ist Einzelfall zu prüfen, ob diese im Bereich einer Feuerwehrzufahrt oder Aufstellfläche liegen. In jenem Fall müssen diese entsprechend der "Richtlinie für die Flächen der Feuerwehr" mit einer Achslast von 10t und einer Gesamtlast von 16t befahrbar sein. Die Standorte von zusätzlichen Hydranten sind so zu wählen, dass zwischen Wasserentnahmestelle und den Hauseingängen und den Tiefgaragenzufahrten eine Lauflänge von 80 Metern nicht überschritten wird. Es sind mindestens ein Drittel der Hydranten als Überfluthydrant auszuführen. Auf die Sicherstellung des zweiten Rettungsweges über tragbare Leitern der Feuerwehr muss geachtet werden. Vor Ausführung einer Baumaßnahme ist die bestehende Rettungssituation zu betrachten. Auf das Kompendium für den Brandschutz, herausgegeben vom Landratsamt München, Sachgebiet 4.1 - 3 - Brandschutzdienststelle (Stand 07/2020) wird hingewiesen.

- E.8 Hinweise zu Immissionen der Landwirtschaft: E.8.1 Es ist mit Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen zu rechnen. E.9 Hinweise zu Ver- und Entsorgungsleitungen: E.9.1 Grundsätzlich dürfen Ver- und Entsorgungsleitungen nicht überbaut werden. Für Baumpflanzungen und Pflanzungen tieferwurzelter Sträucher ist ein Mindestabstand von 2,5 m zu Ver- und Entsorgungsleitungen einzuhalten. Die Abstände werden zwischen der Baumachse und der Anlagenaußenkante (bzw. Leitungsaußenkante) gemessen. Bei Unterschreitung dieser Abstände sind im Abstandsbereich zwischen 1,5 und 2,5 m Schutzmaßnahmen zu prüfen und schriftlich mit dem Leitungsträger zu vereinbaren. Eventuell notwendige Verlegungen sind auf Kosten der Eigentümer durchzuführen. Vorhandene Überdeckungen der Versorgungsanlagen dürfen nicht durch bauliche Maßnahmen sowie durch Geländemodellierungen verändert werden.

- E.10 Hinweise zum Artenschutz: E.10.1 Im Hinblick auf den Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungsanlagen wird auf §41a BNatSchG hingewiesen. Demnach sind unter anderem die Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind. E.10.2 Bei der Außenbeleuchtung ist der Insektenschutz zu berücksichtigen (Art. 11 a BayNatSchG). Die Umsetzung sollte gemäß der Recherche des Bayerischen Landesamtes für Umwelt: "Lichtverschmutzung - eineische des Insektenrückgangs?" von Johannes Wittl und Bernhard Hoch, erfolgen (www.art.natur-schutz-undstadekoelgie/vogelprall-an-glasfaechen/vogelprall-an-g-lasfaechen/kategorie-a).

- E.10.3 Zum Schutz von Bögeln ist bei Glasflächen, welche eine Fläche von 6 m² überschreiten, auf Markierungen oder andere Methoden zurückzugreifen, welche eine Anflugrate von unter 10% aufweisen. Es wird hierbei auf studien der Wiener Umweltnatwschaft zum Thema Vogelanflug verwiesen (http://www.wien.at/naturschutz-undstadekoelgie/vogelprall-an-glasfaechen/vogelprall-an-g-lasfaechen/kategorie-a).

F) Verfahrensvermerke

Die Gemeinde Feldkirchen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 15 "Seniorenwohnpark Feldkirchen, Dornacher Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 15 "Seniorenwohnpark Feldkirchen, Dornacher Straße" mit Begründung, in der Fassung vom ....., wurde am ..... durch den Gemeinderat gebilligt. Die frühzeitige Bezeugung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom ..... bis ..... statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 1 BauGB fand vom ..... bis ..... statt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am ..... öffentlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 15 "Seniorenwohnpark Feldkirchen, Dornacher Straße" mit Begründung, in der Fassung vom ....., wurde am ..... vom Gemeinderat gebilligt. Er wurde gem. §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgestellt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 2 BauGB fand vom ..... bis ..... statt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am ..... öffentlich bekanntgemacht.

Mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... wurde die Fassung vom ..... des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 15 "Seniorenwohnpark Feldkirchen, Dornacher Straße" gem. §10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Feldkirchen, den ..... (Siegel)

Andreas Janson, 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 15 "Seniorenwohnpark Feldkirchen, Dornacher Straße" wurde am ..... gemäß §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 15 "Seniorenwohnpark Feldkirchen, Dornacher Straße" tritt damit in Kraft. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Feldkirchen, Rathausplatz 1, 85622 Feldkirchen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Auf die Rechtsfolgen des §44 Abs. 3 Satz 1 und 2, §44 Abs. 4 sowie des §215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Feldkirchen, den ..... (Siegel)

Andreas Janson, 1. Bürgermeister



Gemeinde Feldkirchen LANDKREIS MÜNCHEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 "Seniorenwohnpark Feldkirchen, Dornacher Straße" nach § 12 des Baugesetzbuches (BauGB)

Geltungsbereich: Flurstücke 312/7; 312/11; 312/12 Teillflächen Flurstücke 312/2; 312/5

ENTWURF in der Fassung vom 23.01.2024

Satzung vom ..... in der Fassung vom .....

Planung: WÜSTINGER RICKERT Architektinnen und Stadtplaner PartGmbH Nußbaumstr. 3 85112 Frasdorf 1 08052 9568070 f 08052 9568079 e info@wuestinger-rickert.de
Gemeinde: FELDKirchen Rathausplatz 1 85622 Feldkirchen 089 909974-0 089 909974-36 rathaus@feldkirchen.de

Projektnummer 1248