

# PRÄAMBEL

Die GEMEINDE ISMANING erlässt aufgrund der §§ 1 bis 4, 8, 9, 10, 13 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanzV), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), § 11 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i.V. mit Art. 4 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) diesen Bebauungsplan in der Fassung vom ....., bestehend aus Planzeichnung und Textteil, als **S A T Z U N G**.

## A. Festsetzungen durch Planzeichen

### 1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1  Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- 1.2  Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

### 2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 **GRZ 0,6** zulässige Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 1 BauNVO als Höchstmaß, hier: GRZ 0,6
- 2.2 **GRZ 0,8** zulässige Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 BauNVO, hier: GRZ 0,8
- 2.3 **WH 6,50 m** zulässige Wandhöhe WH als Höchstmaß, hier WH 6,50 m, siehe Festsetzung durch Text C 2.2
- 2.4 **II** Zahl der Vollgeschosse, hier: max. 2 VG

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- 3.1  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- 3.2  Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

### 4. Verkehrsflächen

- 4.1  Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- 4.2  Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- 4.3  Einfahrtsbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
- 4.4  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
- 5. Sonstige Planzeichen
  - 5.1  OK fertiger Erdgeschossfußboden als Höchstmaß, bezogen auf NN, z.B. 489,50 (ü.NHN) (§ 9 Abs. 2 BauGB)
  - 5.2  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - 5.3  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
  - 5.4  Abgrenzung unterschiedlicher OK fertiger Erdgeschossfußboden gemäß Festsetzung A 2.3 innerhalb der überbaubaren Flächen (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

### 6. Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- 6.1  Fixpunkt Kote Oberkante Kanaldeckel Bestand, bezogen auf NN, z.B. 489,00 (ü.NHN) (§ 9 Abs. 2 BauGB)
- 6.2  Maßangabe in m, z.B. 11,15
- 6.3  bestehende Flurstücksgrenzen
- 6.4  vorhandene Gebäude
- 6.5  Füllschema der Nutzungsschablone:
  - 1 Art der baulichen Nutzung
  - 2 zulässige Zahl der Vollgeschosse
  - 3 zulässige Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 1 BauNVO
  - 4 zulässige Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 BauNVO
  - 5 zulässige Wandhöhe

## E. Verfahrensvermerke Bebauungsplan

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des 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 Bebauungsplans 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 Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans 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 Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

(Siegel) Ismaning, den.....

Dr. Alexander Greulich  
Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt

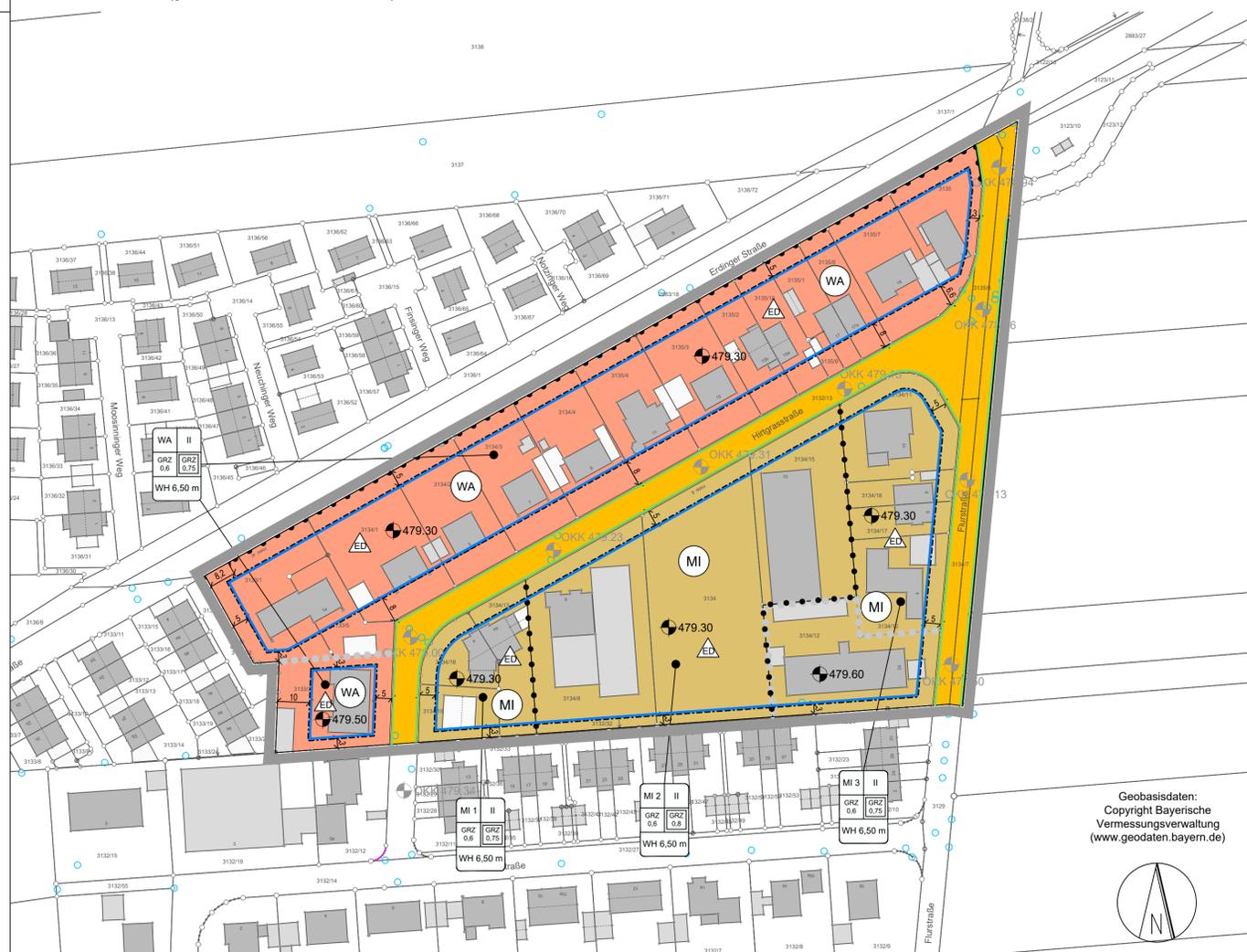
(Siegel) Ismaning, den.....

Dr. Alexander Greulich  
Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 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 wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

(Siegel) Ismaning, den.....

Dr. Alexander Greulich  
Erster Bürgermeister



# GEMEINDE ISMANING

## BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 152 "Hirtgrasstraße"

SATZUNG

Planteil M. = 1:1.000

**VORENTWURF**

Plangeber: Gemeinde Ismaning  
Schloßstr. 2  
85737 Ismaning  
Tel.: 089 960900-0  
bauamt@ismaning.de

Vertreten durch: Ersten Bürgermeister  
Dr. Alexander Greulich

Fassung vom: 01.07.2024

Geobasisdaten:  
Copyright Bayerische  
Vermessungsverwaltung  
(www.geodaten.bayern.de)

