

Information über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 164D/2024 in der Zeit vom Freitag, den 05.07.2024 bis einschließlich Freitag, den 26.07.2024

1. Planungsanlass

Für die Grundstücke Fl.Nrn. 601/6, 601/7 und 608/4 besteht der Bebauungsplan Nr. 164B/2021 (Gewerbegebiet Unterhaching Nord (Zone C) westlich der Biberger Straße). Dieser Bebauungsplan setzt das Gebiet der Grundstücke Fl.Nrn. 601/6 und der nördlichen Teilfläche der Fl.Nr. 601/7 als Art der Nutzung Gewerbegebiet fest. Für die südliche Teilfläche der Fl.Nr. 601/7 setzt der Bebauungsplan Nr. 164B/2021 ein Sondergebiet für gesundheitliche und soziale Zwecke sowie für das Grundstück Fl.Nr. 608/4 ein Sondergebiet für Betreuung, Bildung, Sport fest. Im Bebauungsplan Nr. 164B/2021 gibt es keine spezielle Festsetzung zur Abstandsflächentiefe, so dass nach Art. 6 Abs. 5 Bayerische Bauordnung (BayBO) eine Abstandsflächentiefe für Gewerbegebiete von 0,2 H, mind. 3,0 m, und für die Sondergebiete die allgemeine gesetzliche Abstandsflächentiefe von 0,4 H, mind. 3,0 m, gilt.

2. beabsichtigte Festsetzung

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Änderung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 164B/2021 für die beiden Sondergebiete in dem Bebauungsplan eine Regelung zur Abstandsflächentiefe aufgenommen werden. Diese soll wie die gesetzliche Tiefe in Gewerbegebieten 0,2 H, mind. 3,0 m, auch in den Sondergebieten gelten.

3. Auswirkungen

Durch die Bebauung würde eine Fläche von ca. 6.001 qm überplant werden. Da mit dem Bebauungsplan nur die Abstandsflächentiefe neu geregelt werden soll und die Festsetzungen der überbauten Grundfläche, der Geschossflächenzahl und an den Baugrenzen keine Änderung erfolgen soll, kann ein Gebäude auf der Fl.Nr. 601/7 an der Ost- und an der Südseite sowie auf dem Grundstück Fl.Nr. 608/4 auf der Ost- und Nordseite mit der gesamten möglichen Wandhöhe an die Baugrenze rangerückt werden.

4. Alternative Planungsmöglichkeiten

Nachdem durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes die Bebauung der oben genannten Grundstücke ermöglicht werden soll bzw. wie in den Bereichen der Gewerbegebietsgrundstücken angepasst wird, besteht keine Planungsalternative.