

# A.1 PLANZEICHNUNG



Die Stadt Bad Aibling erlässt aufgrund

- § 2 Abs. 1 sowie §§ 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB)
- Art. 81 Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Bauunterschiedsverordnung (BauUNVO)
- Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)

in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen vom Architektenbüro E. v. Angerer in München gefertigten Bebauungsplan Nr. 76 "Parkgelände Mietraching" mit integriertem Grünordnungsplan von Irene Burkhardt Landschaftsarchitekten, München als

### Satzung

Der Bebauungsplan Nr. 76 "Parkgelände Mietraching" besteht aus:

**Teil A** Planteil mit Festsetzungen und Hinweisen durch Planzeichen  
**Teil B** Textteil mit Festsetzungen und Hinweisen durch Text  
**Teil C** Begründung  
**Teil D** Umweltbericht

Mit Wirksamkeit des Bebauungsplans Nr. 76 "Parkgelände Mietraching" sind folgende Bebauungspläne vollständig aufgehoben:

Nr. 76 - A "Ehemaliges US-Gelände" Teilbereich 1: Wohnpark  
 Nr. 76 - B "Ehemaliges US-Gelände" Teilbereich 2: Landschaftspark  
 Nr. 76 - C "Ehemaliges US-Gelände" Teilbereich 3: Sportpark  
 Nr. 76 - D "Ehemaliges US-Gelände" Teilbereich 4: Technologiepark

sowie folgende Bebauungspläne in den im Bebauungsplan Nr. 76 "Parkgelände Mietraching" erfassten Teilbereichen ersetzt:

Nr. 71 "Gewerbepark Markfeld"  
 Nr. 88 "Solarpark Mietraching"

## A.2 PLANZEICHENERKLÄRUNG

### A.2.1 FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Art der baulichen Nutzung**
  - 1.1 MI Mischgebiet (gem. § 6 BauUNVO)
  - 1.2 GE Gewerbegebiet (gem. § 8 BauUNVO)
  - 1.3 SO Sondergebiet (gem. § 11 BauUNVO)
  - 1.4 Fremdenverkehr Zweckbestimmung Sondergebiet (z.B. Fremdenverkehr)
  - 1.5 Bereich innerhalb des Sondergebietes Fremdenverkehr, in dem ausnahmsweise auch reine Wohnnutzung zugelassen werden kann (vgl. B.1 § 1 Abs. 4 Nr. 6)
  - 1.6 Umgrenzung von Flächen mit Nutzungsbeschränkungen (vgl. B.1 § 1 Abs. 3)
- Maß der baulichen Nutzung**
  - 2.1 II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. zwei Vollgeschosse)
  - 2.2 II-T drei Vollgeschosse, deren oberstes als Terrassengeschoss auszubilden ist (vgl. B.1 § 3 Abs. 1 Nr. 2)
  - 2.3 GR 3.800 max. zulässige Grundfläche (in Quadratmeter; z.B. 3.800 qm)
  - 2.4 GR 4.400 max. zulässige Geschossfläche (in Quadratmeter; z.B. 4.400 qm)
  - 2.5 WH 7,0 max. zulässige Wandhöhe (in Meter; z.B. 7,00 m)
  - 2.6 FH 10,0 max. zulässige Firsthöhe (in Meter; z.B. 12,00 m)
- Bauweise, Baugrenzen**
  - 3.1 H 1 Haupttypenbezeichnung (z.B. Haustyp 1; vgl. B.1 § 3 Abs. 1)
  - 3.2 Baugrenze
- Verkehrsflächen**
  - 4.1 öffentliche Verkehrsfläche
  - 4.2 Straßenbegrenzungslinie
  - 4.3 Fuß- und Radweg
  - 4.4 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
  - 4.5 öffentliche Parkfläche
  - 4.6 Eigentümerweg
  - 4.7 Straßenbegleitgrün
- Versorgungsanlagen**
  - 5.1 Nahwärmezentrale
- Grünordnerische Festsetzungen, Eingriffregelung und Naturschutz**
  - 6.1 öffentliche Grünfläche
  - 6.2 Sportplatz
  - 6.3 private Grünfläche
  - 6.4 private Grünfläche - frei zugänglich
  - 6.5 private Grünfläche innerhalb von Teilgebietsflächen
  - 6.6 Einzelbaum, neu zu pflanzen
  - 6.7 bestehender Einzelbaum, zu erhalten
  - 6.8 Hecke, zu pflanzen
  - 6.9 bestehender Einzelbaum, Gehölzbestand
  - 6.10 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur- und Landschaft (Ausgleichsfläche / vgl. B.1 § 15) mit Nummerierung
- Wassersfläche**
  - 7.1 Wasserfläche
- Immissionschutz (vgl. B.1 § 16)**
  - 8.1 Fassade mit erforderlichem Gesamtschallschutzwert R<sub>w, res</sub> > 40 dB  
Wohnnutzung / Hotel  
Büronutzung
  - 8.2 Fassade mit erforderlichem Gesamtschallschutzwert R<sub>w, res</sub> > 35 dB  
Wohnnutzung / Hotel  
Büronutzung
- Sonstige Planzeichen**
  - 9.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  - 9.2 Bezeichnung Teilgebietsflächen  
Teilgebietsflächen werden begrenzt durch die angrenzenden Straßenbegrenzungslinien und Grünflächen nach 6.1 sowie 6.3 und 6.4
  - 9.3 Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung, zulässiger Gebäudehöhen (Anzahl der Vollgeschosse / Wand- und Firsthöhe) bzw. Teilgebietsflächen
  - 9.4 Bereich für Lagerflächen- und Stellplätze
  - 9.5 Fläche für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen
  - 9.6 GSt Gemeinschaftsstellplätze

9.7	GSSt	überdeckte Stellplätze (Carpots)
9.8	TGA	Tiefgarage
9.9	PD	Parkdeck
9.10	K	bestehender Keller, der erhalten werden kann
9.11		Anbauverbotszone
9.12		Sichtdreieck
9.13		Maßangabe in Meter (z.B. 14,50 m)

### A.2.2 HINWEISE DURCH PLANZEICHEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- räumlicher Geltungsbereich  
beschränkter Bebauungsbereich
- bestehende Grundstücksgrenze
- Flurstücknummer
- bestehender Baukörper (mit Gebäudenummerung)
- vorgeschlagener Baukörper
- abzubrechender Baukörper
- vorgeschlagene Fuß- und Radwegverbindung in der privaten Grünfläche
- vorgeschlagene bzw. vorhandene Stellplatzanordnung
- Höhenlinie (mit Höhenangabe in Meter über Normalnull)
- Biotop (mit Nummerierung gem. amt. Biotopkartierung)
- Immissionsort (gem. schalltechnischer Untersuchung)
- KVF-Kontaminationsverdachtsfläche mit Nummerierung
- Abgrenzung Schutzfläche für die Verteidigungsanlage Mietraching (vgl. B.2 8.)
- Bodenmerkmalverdachtsfläche (vgl. Hinweise durch Text)
- Planungsraum für veränderte Staatsstraßenrasse

### A.3 VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom ... die Aufhebung des Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am ...  
Bad Aibling, den ...  
(Siegel) Felix Schwaler, Erster Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung hat in der Zeit vom ... bis einschließlich ... stattgefunden.  
(Siegel) Bad Aibling, den ...  
Felix Schwaler, Erster Bürgermeister
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom ... bis einschließlich ... unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.  
(Siegel) Bad Aibling, den ...  
Felix Schwaler, Erster Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplans wurde in der Fassung vom ... mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom ... bis einschließlich ... öffentlich bekannt gemacht.  
(Siegel) Bad Aibling, den ...  
Felix Schwaler, Erster Bürgermeister
- Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis einschließlich ... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.  
(Siegel) Bad Aibling, den ...  
Felix Schwaler, Erster Bürgermeister
- Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom ... den Bebauungsplan in der Fassung vom ... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.  
(Siegel) Bad Aibling, den ...  
Felix Schwaler, Erster Bürgermeister
- Ausgefertigt:  
Bad Aibling, den ...  
Felix Schwaler, Erster Bürgermeister
- Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte öffentlich am ...  
Der Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird seit dem ... Tag zu den ortsüblichen Besetzen in den Verwaltungen der Stadt Bad Aibling zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.  
Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 216 BauGB ist hingewiesen worden (§ 216 Abs. 2 BauGB).  
Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).  
(Siegel) Bad Aibling, den ...  
Felix Schwaler, Erster Bürgermeister

## STADT BAD AIBLING

### BEBAUUNGSPLAN NR. 76 "PARKGELÄNDE MIETRACHING" MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

A - PLANZEICHNUNG - Stand 28.04.2011

0 m 100 m 200 m  
Maßstab: 1:2000

Heruntergeladen von Angerer, Dipl.-Ing. Architekt, Regenbogenstraße, Lohndorfstr. 22, 81241 München, T. 089 91 1622, F. 089 91 1620  
 www.angerer.de  
 Gestaltung: Irene Burkhardt, Landschaftsarchitekten, Foto: Rainer Gierl, D-12145 München, T. 089 42032407, 089 42032450  
 www.irene-burkhardt.de

München, 28.04.2011  
 28.04.2011  
 28.04.2011 (revised)

*Irene Burkhardt*