

BEKANNTMACHUNG

27. Januar 2021

Einfacher Bebauungsplan Nr. 208 für einen Teilbereich zwischen der Herzogstandstraße, der Dittmannstraße und der Schneiderhofstraße in Gronsdorf; Bekanntgabe des Aufstellungsbeschlusses (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 26.01.2021 beschlossen, für einen Teilbereich nördlich der Herzogstandstraße in Gronsdorf, einen einfachen Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB aufzustellen.

Das Plangebiet ist wie folgt umgrenzt:

- nördlich und westlich der Herzogstandstraße
- östlich und südlich der Grenze zur Landeshauptstadt München
- westlich der Schneiderhofstraße
- südlich der Dittmannstraße

Die Planungsziele werden wie folgt beschrieben:

- Die städtebaulich und ortsgestalterisch geordnete Nachverdichtung des Bestandsgebietes soll unter besonderer Berücksichtigung des Baumbestandes und der Freiflächen (Gartenstadtcharakter) ermöglicht werden. Angestrebt wird dabei die Erhaltung von Bestandsbäumen und ein Pflanzgebot bei Neubebauung, um die Grünstruktur und damit das städtebauliche Erscheinungsbild zu erhalten.
- Die Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen und bodenrechtlicher Spannungen.
- Der Erhalt der Wohnqualität und Sicherung der Wohnfriedens.
- Sicherung des städtebaulichen Erscheinungsbildes des Ortsteils Gronsdorf-Kolonie (gelockerte offene Einzelhaus- und Doppelhausbebauungen mit entsprechenden Abständen zueinander).

Die Planungsziele sollen durch Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der überbaubaren Grundstücksflächen erreicht werden. Baugrenzen sollen dabei die überbaubare Grundstücksfläche festlegen. Das Maß der Nutzung der künftigen Bebauung hat sich dabei an den Festsetzungen der bereits bestehenden Bebauungspläne Nr. 178 und 196 und des im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes Nr. 206 zu orientieren, um ein einheitliche städtebauliche Entwicklung und ein einheitliches Erscheinungsbild des gesamten Ortsteils in Gronsdorf-Kolonie zu gewährleisten.

Im Wesentlichen wird folgendes Maß der baulichen Nutzung angestrebt:

GFZ	0,45 – 055
GRZ 1 (Hauptgebäude)	0,23
GRZ 2 (Hauptgebäude Nebenflächen)	0,04
GRZ 1+2	0,27
GRZ 3 (GRZ 1+2 + Flächen nach § 19/IV BauNVO)	0,405
Anzahl der Vollgeschosse zwingend	II
Haustyp 1	E+1+D (DG=kein VG)
Haustyp 2	E+D (DG=zwingend VG)
Anzahl der Vollgeschosse zwingend	III
Haustyp III (Flachdach)	E+1+Terrassengeschoss

Der Haustyp III kommt dabei ausschließlich mit Flachdach zur Ausführung.

Alle anderen Haustypen sind zwingend mit einem Satteldach bzw. einer dem Satteldach verwandten Dachart zu versehen.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt.

Der Aufstellungsbeschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht.

Das Bebauungsplangebiet ist auf dem beigefügten Kartenausschnitt ersichtlich.

Gemeinde Haar

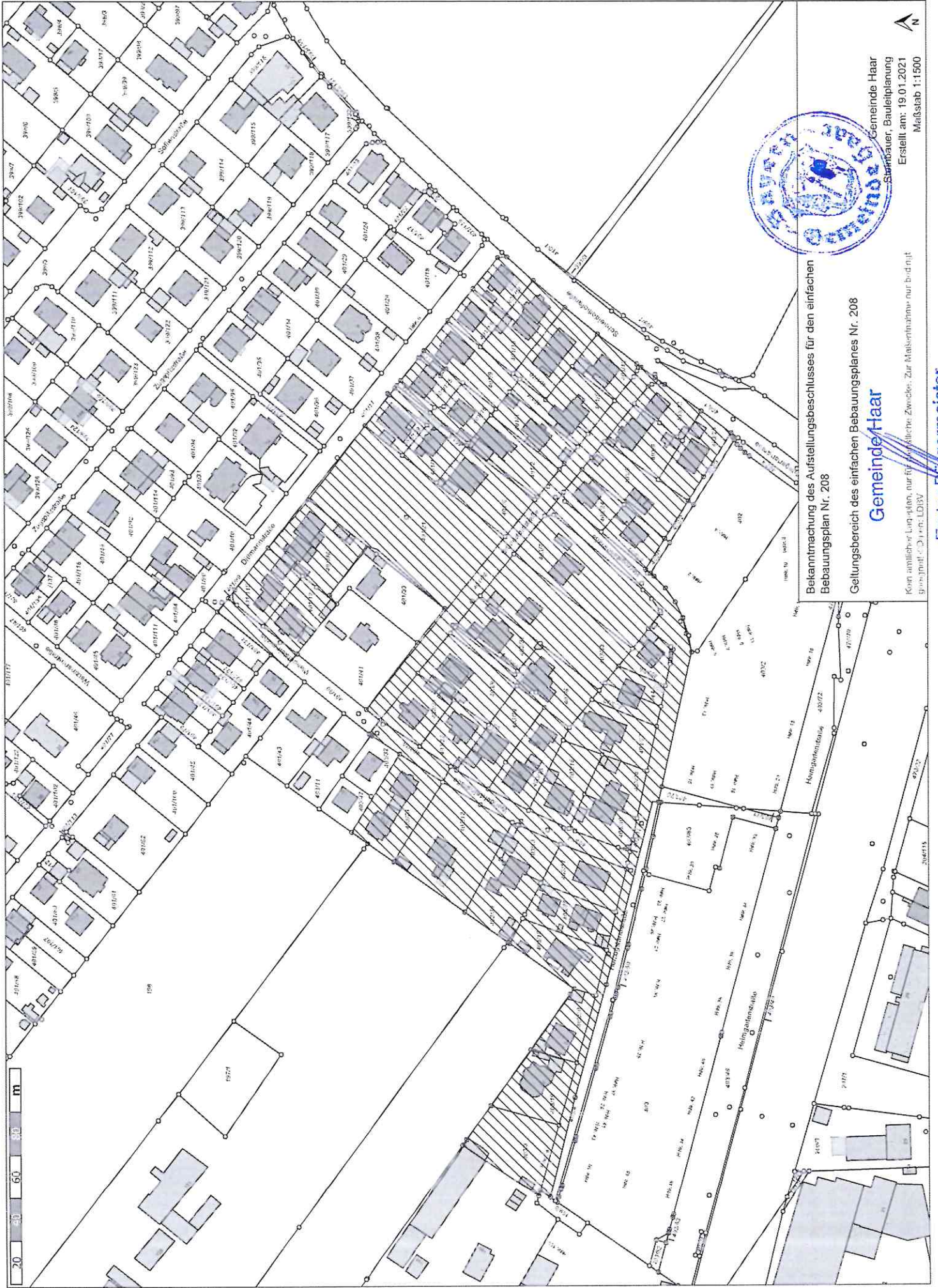
Dr. Andreas Bukowski
Erster Bürgermeister



(Siegel)

ausgehängt am: 28.01.2021

abgenommen am:



Gemeinde Haar
 Starbauer, Bauleitplanung
 Erstellt am: 19.01.2021
 Maßstab 1:1500

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses für den einfachen Bebauungsplan Nr. 208

Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 208

Gemeinde Haar

Kommunaler Langzeitplan, nur für planrechtliche Zwecke. Zur Information nur bindend.
 Geoplat: 42144-1.DWG

Erster Bürgermeister