

Gemeinde

Oberhaching

Lkr. München

Bebauungsplan

Jettenhausen

Planung

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Bearbeitung

Specht, Schyschka

QS: Bauer

Aktenzeichen

OHC 2-86

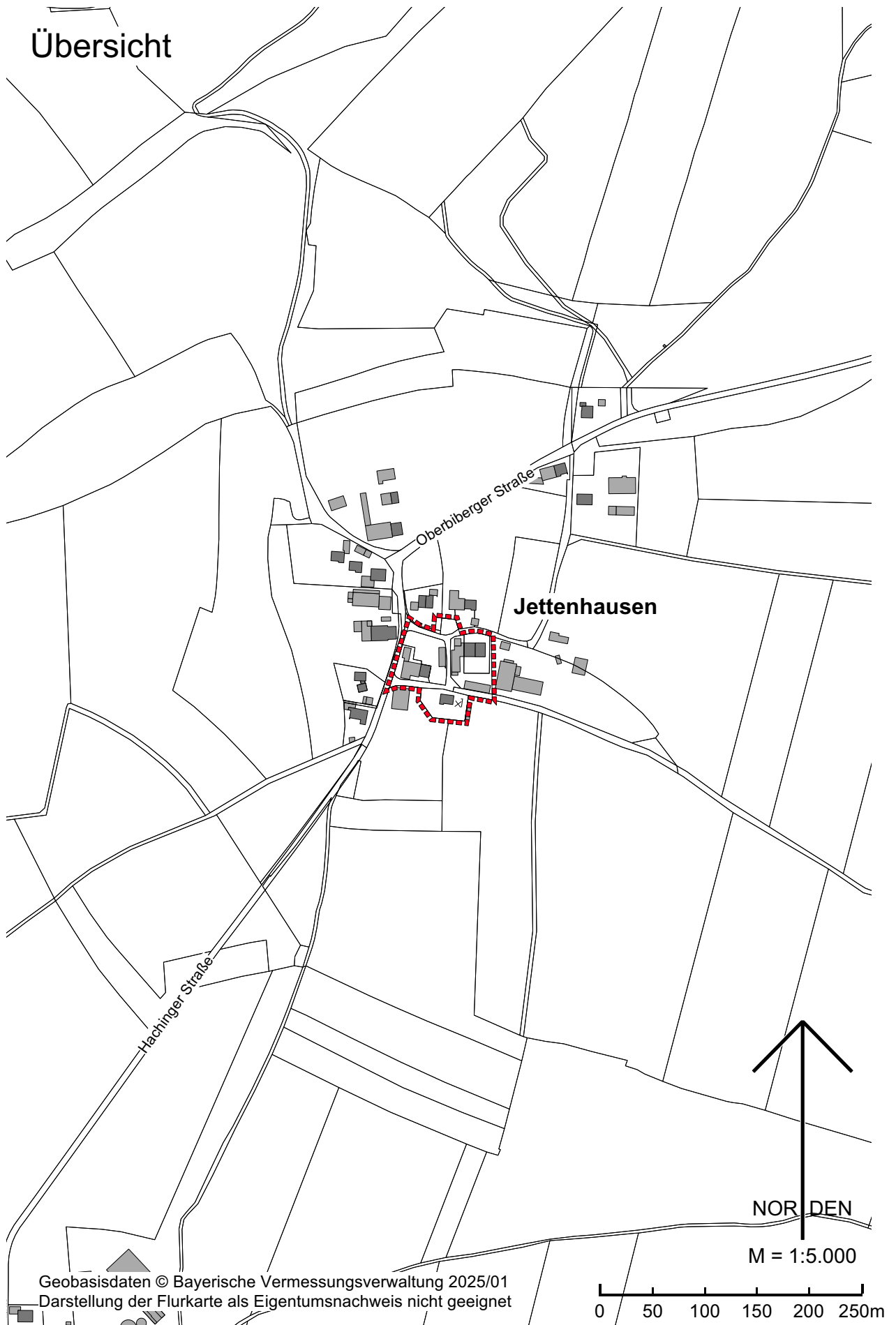
Plandatum

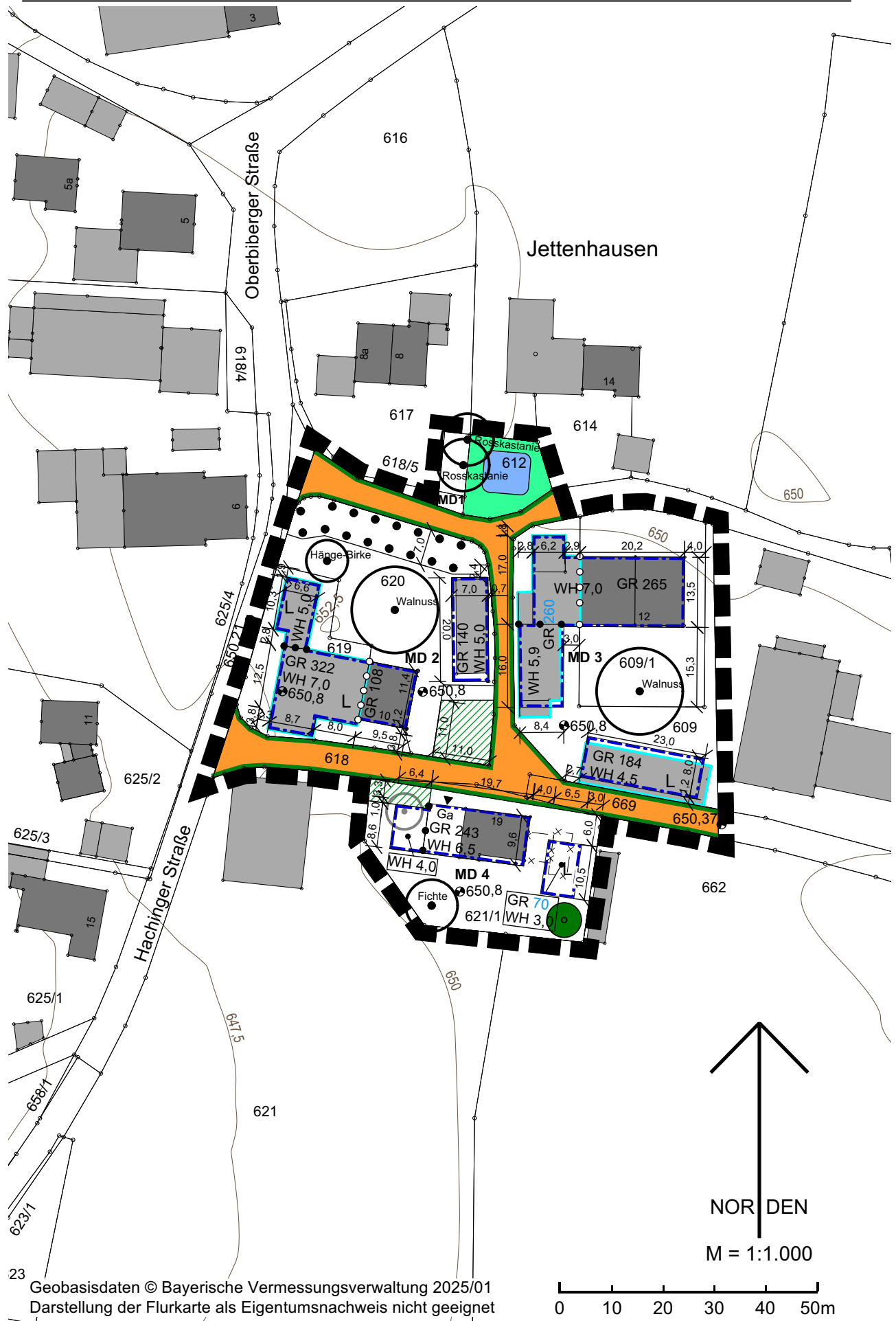
[24.02.2026 \(Entwurf\)](#)
04.07.2025 (Vorentwurf)

Satzung

Die Gemeinde Oberhaching erlässt aufgrund §§ 2, 3, 4, 9, 10 und 13a Baugesetzbuch – BauGB –, Art. 81 Bayerische Bauordnung – BayBO – und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – diesen Bebauungsplan als Satzung.

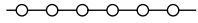
Übersicht





A Festsetzungen

1 Geltungsbereich

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 1.2  Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen, hier: Maß der baulichen Nutzung, ([Wandhöhe s. A 3.3](#))
- 1.3  Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen, hier: Art und Maß der Nutzung, ([Ausschluss von Wohnnutzung s. A 2.2](#); ~~max.~~ Grundfläche [s. A 3.1](#))

2 Art der baulichen Nutzung

- 2.1 **MD 1** Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO, z.B. MD 1: Dorfgebiet, Teilbereich 1
- 2.2 **L** Folgende nach § 5 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen sind in den mit „L“ gekennzeichneten Bauräumen nicht zulässig: [Wohnnutzung](#)

3 Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 **GR 140** [max.](#) zulässige Grundfläche in Quadratmeter, z.B. 140 m²
- 3.1.1 Für Außentreppen, Vordächer, Balkone und Terrassen wird eine zusätzliche Grundfläche von [40 m² je Baugrundstück](#) festgesetzt.
- 3.1.2 [Die festgesetzte Grundfläche kann durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Gesamt-Grundflächenzahl von 0,8 für die Teilbereiche MD 2 und MD3 und von 0,6 für das Teilgebiet MD 4 überschritten werden.](#)
- 3.2  **650,8** Höhenkote in Meter über Normalhöhen-Null, Höhenbezugspunkt für die Bemessung der max. zulässigen Wandhöhe, z.B. 650,8 m ü. NHN
- 3.3 **WH 6,5** maximal zulässige Wandhöhe in Meter, z.B. 6,5 m
Die Wandhöhe wird gemessen vom festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zum traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut bei geneigten Dächern

4 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise und Abstandsflächen

- 4.1 Es wird offene Bauweise festgesetzt.

4.1.1 Abweichend hiervon wird für die FINr. 609 und 609/1, bzw. 619 und 620 abweichende Bauweise festgesetzt. Hier sind Grenzbauten zulässig.

4.2  Baugrenze

4.3 Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Außentreppen, Vordächer, Balkone, Terrassen und Terrassenüberdachungen ausnahmsweise um bis zu 3,5 m und bis zu einer Fläche von 40 m², bei einer Länge von max. 20 m, überschritten werden.

4.3.1 Abweichend hiervon dürfen Balkone eine Tiefe von max. 1 m aufweisen.

4.4 Die Abstandsflächen werden, abweichend der Abstandsflächensatzung der Gemeinde in der Fassung vom 27.01.2021, durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu den Baugrenzen und zur max. zulässigen Wandhöhe bestimmt. Für Bauteile nach Ziffer 4.3 gilt die Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe vom 27.01.2021.

5 Garagen, Stellplätze, Carports und Nebenanlagen

5.1 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig.

5.2 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO mit einer Fläche von insgesamt 10 m² sind auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig.

6 Bauliche Gestaltung

Es gilt die Satzung über örtliche Bauvorschriften der Gemeinde Oberhaching vom 06.08.2025 mit den folgenden Ergänzungen und Änderungen:

6.1 Dächer

6.1.1 Quergiebel und Dachaufbauten (z. B. Zwerchgiebel und Gauben usw.) sind unzulässig.

6.1.2 Abgeschleppte Dachflächen über Anbauten sind zulässig.

6.1.3 Dachüberstände für Hauptgebäude betragen mind. 1,0 m.

6.1.4 Ein nicht mittiger First ist auf versetzt angeordneten Wirtschaftsgebäuden zulässig.

6.1.5 Kniestockhöhen über 0,5 m sind zulässig.

6.2 Fassadengestaltung

6.2.1 Hauptbaukörper: Kopfbauten sind als Putzfassade, im Anschluss befindliche Wirtschaftsteile zumindest ab dem Oberschoss in Holzverschalung, auszuführen.

6.2.2 Nebengebäude als Anbauten sind komplett holzverschalt auszuführen.

6.2.3 Sämtliche Holzbauteile sind entweder naturbelassen oder in den verschiedenen Grau- und Brauntönen, welche die natürliche Patina des Holzes wiedergeben, auszuführen. Die Holzstruktur muss erkennbar bleiben.

6.3 Balkone, Garagentore

6.3.1 Balkonbrüstungen und Garagentore sind in Holz auszuführen. Bei auskragenden Balkonplatten sind diese durch die Brüstung zu überdecken.

6.4 Baukörper

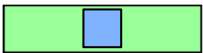
6.4.1 L-förmige Baukörper (Grundrissform) sind zulässig.

7 Verkehrsflächen

7.1  Straßenbegrenzungslinie

7.2  öffentliche Verkehrsfläche

8 Grünordnung

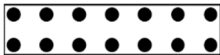
8.1  private Grünfläche mit folgender Zweckbestimmung:

Weiher mit Eingrünung

8.2  zu erhaltender Baum

8.3  Zu pflanzender Baum

Der zeichnerisch festgesetzte Baum ist verbindlich, seine Situierung kann gegenüber der Planzeichnung um bis zu 5,0 m abweichen.

8.4  Fläche für die Erhaltung von Bäumen

8.5  Vorgartenzone ist von Bebauung freizuhalten.

Die Vorgartenzone ist von baulichen Anlagen, Stellplätzen, Garagen, Carports und Einfriedungen mit Ausnahme von Hauszugängen, Mülltonnenhäuschen und Versorgungsflächen, die der Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien dienen oder Kraft-Wärme-Kopplung, freizuhalten, zu begrünen und zu pflegen.

- 8.6 Ab fünf nicht überdachten Stellplätzen ist je volle vier Stellplätze mindestens ein Laubbaum 3. Wuchsordnung zwischen den Stellplätzen oder auf einer direkt angrenzenden, begrünten Fläche mit mindestens 20 m³ fassender Pflanzgrube zu bepflanzen, artgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Der Wurzelraum ist vor Verdichtung zu schützen (z.B. Bügel, Poller). Bei Bauvorhaben mit vier oder mehr Stellplätzen sind die zusammenhängenden Stellplätze umlaufend dreiseitig mit Sträuchern einzugrünen.
- ~~8.7 Die durchwurzelbare Bodenüberdeckung von Tiefgaragenflächen und sonstigen Geländeunterbauungen muss mind. 80 cm betragen. Hiervon ausgenommen sind versiegelte Flächen, z.B. Zuwegungen.~~
- 8.8 Mindestpflanzqualitäten:
- Für Pflanzungen von Sträuchern sind standortgerechte heimische Sträucher, einmal verpflanzt, 100 bis 150 cm, mit 8 Trieben zu verwenden.
 - Alle zu pflanzenden Bäume sind als standortgerechte, heimische Bäume in der Pflanzqualität Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit einem Stammumfang von 18 bis 20 cm oder als Obstbäume regionaltypischer Sorte in der Pflanzqualität Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit einem Stammumfang von 14 bis 16 cm zu pflanzen.
- 8.9 Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Pflanz- oder Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume und Sträucher dürfen nicht beseitigt oder beschädigt werden. Sie sind dauerhaft zu erhalten, im Wuchs zu fördern und zu pflegen. Bei Ausfall sind Bäume und Sträucher in der auf den Ausfall folgenden Pflanzperiode in einer gleichwertigen Gehölzart derselben Wuchsordnung durch den Eigentümer zu ersetzen (Mindestpflanzgrößen gem. A 8.8).
- 8.10 Festgesetzte Pflanzungen sind innerhalb von 12 Monaten nach Fertigstellung der baulichen Anlagen durchzuführen. Ausgefallene Bäume und Gehölze sind in der jeweils festgesetzten Mindestpflanzqualität spätestens eine Vegetationsperiode nach Ausfall zu ersetzen.
- ~~8.11 Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke müssen wasseraufnahmefähig gestaltet werden/ dürfen nicht versiegelt werden. Nicht begrünte Steingärten sowie ähnlich eintönige Flächennutzungen mit hoher thermischer oder hydrologischer Last oder erheblich unterdurchschnittlichem ökologischem oder wohnklimatischem Wert sind unzulässig (Verbot von Stein- oder Schotterflächen, Kunstrasen und Plattenbeläge zur Gartengestaltung).~~
- 9 Einfriedung
- 9.1 Zum südlichen Ortsrand sind als Einfriedung nur Wildschutzzäune mit einer max. Höhe von 1,20 m zulässig.
- 9.2 Entlang der Erschließungsstraßen sind als Gehölzpflanzungen ausschließlich freiwachsende Hecken aus Laubgehölzen sowie Schnitthecken bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig. ~~Kirschlorbeer und Thujen sind unzulässig.~~ Pflanzung von nicht standortgerechten immergrünen Gehölzen wie z.B. Thujen, Scheinzypressen, Fichten und Lorbeer-Kirschen ist unzulässig.

- 9.3 Einfriedungen sind sockelfrei mit einem Bodenabstand von mind. 10 cm auszuführen.

10 Artenschutz

- 10.1  Eine Abschichtung artenschutzrechtlich potenziell betroffener Arten ergab eine mögliche Betroffenheit planungsrelevanter Arten in bestimmten Bereichen innerhalb des Plangebietes. Beim Abbruch dieser Gebäude, Dachrekonstruktionen, Renovierungen und/oder energetischen Sanierungen können besonders und/oder besonders und streng geschützte Arten (Gebäudebrüter, gebäudebewohnende Fledermäuse) betroffen sein. Es ist sicherzustellen, dass im Rahmen eines Bauvorhabens artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Art. 1 BNatSchG nicht berührt oder vermieden werden, z.B. durch einen Nachweis eines qualifizierten Sachverständigen oder einer Umweltbaubegleitung. Maßnahmen, mit deren Hilfe das Eintreten der Verbotstatbestände wirksam ausgeschlossen werden können (sog. Vermeidungsmaßnahmen), sind in geeigneter Weise zu sichern und nachzuweisen, z.B. durch CEF- oder FCS-Maßnahmen. Damit keine zeitlichen Verzögerungen eintreten, wird eine frühzeitige Kontaktaufnahme zur Unteren Naturschutzbehörde empfohlen.

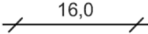
~~10.2 Maßnahmen, mit deren Hilfe das Eintreten der Verbotstatbestände wirksam ausgeschlossen werden können, sind in geeigneter Weise zu sichern und nachzuweisen, z.B. durch CEF- oder FCS-Maßnahmen. Damit keine zeitlichen Verzögerungen eintreten, wird eine frühzeitige Kontaktaufnahme zur Unteren Naturschutzbehörde empfohlen.~~

~~10.3 Nach § 45 Abs. 7 BNatSchG darf eine Ausnahme vom § 44 BNatSchG nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG weiter gehende Anforderungen enthält.~~

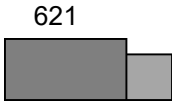
11 Maßnahmen zum Schutz von Boden und Natur

- 11.1 Das auf dem Grundstück anfallende, nicht verwendete Regenwasser ist auf dem Grundstück zur Verdunstung / Versickerung zu bringen.
- 11.2 Die Flächen für oberirdische Stellplätze, Grundstückszufahrten, Zuwegungen sowie Not- und Feuerwehzufahrten außerhalb von Verkehrsflächen sind mit versickerungsfähigen Belägen (z.B. Schotter und Kiesflächen ohne Vliesunterlage, wassergebundene Decke, Pflasterung mit mind. 10 % Fuganteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine) anzulegen.

12 Bemaßung

12.1  Maßzahl in Metern, z.B. 16 m

B Hinweise

- 1  bestehende Grundstücksgrenze
- 2  Flurstücksnummer, z.B. 621
- 3  bestehende Bebauung
- 4  abzubrechende Bebauung
- 5  Höhenlinien, mit Höhenangabe in Meter über NHN, z.B. 495,5 m ü. NHN natürliches Gelände
- 6  Baum zu entfernen
- 7 Auf die Beachtung folgender Satzungen und Verordnungen der Gemeinde Oberhaching in ihrer jeweils gültigen Fassung wird hingewiesen:
 - Stellplatzsatzung
 - Abstandsflächensatzung
 - Örtliche Bauvorschrift zur Ortsgestaltung
 - [Satzung über das Verbot von Schottergärten und Beschränkung von Bodenversiegelung \(Klimaanpassungssatzung – KliAS\)](#)

Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes werden einzelne Vorgaben der Satzungen/ Verordnungen durch Festsetzungen des Bebauungsplanes ersetzt.
- 8 Grünordnung
 - 8.1 [Zu jedem Freistellungsantrag bzw. Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan mit einzureichen, in dem dargestellt wird, dass die Festsetzungen des Bebauungsplans insbesondere zur Grünordnung und zur Befestigung der Flächen eingehalten werden.](#)
 - 8.2 Die Gemeinde kann den Eigentümer gemäß § 178 BauGB durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist, entsprechend den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans, zu bepflanzen.
 - 8.3 Bei baulichen Maßnahmen [und der Freiflächengestaltung](#) im Kronen- [und /oder Wurzelbereich](#) von Bestandsbäumen sind die DIN 18920 („Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“) sowie die R SBB „Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ zu beachten.

- 8.4 Die Pflanzung folgender heimischer standortgerechter Baum- und Straucharten wird empfohlen:

Bäume:

Acer campestre (Feld-Ahorn)
 Acer monspessulanum (Felsen-Ahorn)
 Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
 Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
 Alnus glutinosa (Schwarz-Erle)
 Alnus incana (Grau-Erle)
 Alnus spaethii (Purpur-Erle)
 Betula pendula (Sand-Birke)
 Carpinus betulus (Hainbuche)
 Fagus sylvatica (Rot-Buche)
 Malus sylvestris (Wild-Apfel)
 Pinus sylvestris (Gemeine Wald-Kiefer)
 Populus nigra (Schwarz-Pappel)
 Populus tremula (Zitter-Pappel)
 Prunus avium (Vogel-Kirsche)
 Prunus padus (Trauben-Kirsche)
 Pyrus pyraister (Wild-Birne)
 Quercus petraea (Trauben-Eiche)
 Quercus robur (Stiel-Eiche)
 Salix alba (Silber-Weide)
 Sorbus aucuparia (Vogelbeere)
 Sorbus domestica (Speierling)
 Sorbus torminalis (Elsbeere)
 Tilia cordata (Winter-Linde)
 Ulmus carpinifolia (Feld-Ulme)
 Ulmus glabra (Berg-Ulme)
 Ulmus laevis (Flatter-Ulme)

+ heimische Obstbaumsorten

Sträucher:

Amelanchier ovalis (Gewöhl. Felsenbirne)
 Berberis vulgaris (Gemeine Berberitze)
 Cornus mas (Kornelkirsche)
 Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
 Corylus avellana (Haselnuss)
 Crataegus oxyacantha (Zweigr. Weißdorn)
 Crataegus monogyna (Eingr. Weißdorn)
 Euonymus europaea (Pfaffenhütchen)
 Hippophae rhamnoides (Sanddorn)
 Ilex aquifolium (Stechpalme)
 Juniperus communis (Gemeiner Wacholder)
 Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
 Ligustrum vulgare (Liguster)
 Malus sylvestris (Wild-Apfel)
 Prunus spinosa (Schlehe)
 Ribes nigrum (Wilde schwarze Johannisbeere)
 Rhamnus catharticus (Kreuzdorn)
 Rosa canina (Heckenrose)
 Salix caprea (Sal-Weide)
 Salix fragilis (Bruch-Weide)
 Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
 Taxus baccata (Eibe)
 Viburnum opulus (Wasser-Schneeball)
 Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

9 Artenschutz

- 9.1 Gehölzrodungen und -fällungen in der Brut- und Vegetationszeit vom 01. März bis 30. September sind zu vermeiden. Der allgemeine Artenschutz [im Sinne des § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG](#) ist hierbei zu beachten. Während der Brutzeit ist durch einen qualifizierten Sachverständigen zu prüfen, ob Gehölze als Lebensstätte geschützter Arten genutzt werden.

9.2 Schutz von Insekten und Fledermäusen

Für die Beleuchtung der Freiflächen und Straßenräume sollen nur LED-Leuchten mit einer Farbtemperatur von max. 2.700 bis 3.000 Kelvin oder Natriumdampflampen verwendet werden. Der Lichtstrahl soll nach unten gerichtet werden (Full-Cut-Off, voll abgeschirmte Leuchtengehäuse, FCO). Die Leuchtengehäuse sollen gegen das Eindringen von Spinnen und Insekten geschützt werden (Schutzart IP 54, staub- und spritzwassergeschützte Leuchte oder nach dem Stand der Technik vergleichbar). Die Oberflächentemperatur der Leuchtengehäuse soll 60 °C nicht übersteigen. Die Lichtpunkthöhe soll 4,5 m nicht überschreiten.

9.3 Im Bereich von Verglasungen ist dem Vogelschutz Rechnung zu tragen. Die Maßnahmen haben zum Zeitpunkt der Ausführung dem aktuellen wissenschaftlichen Stand zu entsprechen (s. u.a. <http://www.vogelschutzwarten.de/glasanflug.htm>).

9.4 Nach § 45 Abs. 7 BNatSchG darf eine Ausnahme vom § 44 BNatSchG nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG weiter gehende Anforderungen enthält.

10 Denkmalschutz

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.

11 Erschließung

11.1 Trinkwasserversorgung/ Abwasserbeseitigung

Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Bezug an die zentrale Wasserversorgung und Abwasserentsorgung angeschlossen sein. Zwischenlösungen sind nicht zulässig.

11.2 Oberflächenwasserbeseitigung

Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser von Dach - und Erschließungsflächen ist auf den jeweiligen Grundstücken oberflächlich über die bewachsene und belebte Bodenzone (Flächen- oder Muldenversickerung) zu versickern.

Die Speicherung des Regenwassers in Zisternen und Nutzung im Haushalt wird empfohlen.

11.3 Schichtwasser, Grundwasser

Alle Bauvorhaben sind gegen Oberflächen-, Hang- und Schichtwasser zu schützen. Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten.

11.4 Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantung, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden. Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

12 Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen keine bekannten Altlastenverdachtsflächen. Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

13 Emissionen

Es grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an das Plangebiet an. Hierdurch kann es zu unvermeidbaren Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen durch die Landwirtschaft kommen. Diese können auch zur üblichen Ruhezeit (22:00 – 06:00 Uhr), am Wochenende, Sonn- und Feiertagen auftreten. Sie sind im ortsüblichen Umfang zu dulden.

14 Die DIN-Normen, auf welche die Festsetzungen (Teil A) Bezug nehmen, sind im Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstr.6, 10787 Berlin erschienen und bei allen DIN-Normen-Auslegestellen kostenfrei einzusehen. Die Normen sind dort in der Regel in elektronischer Form am Bildschirm zugänglich.

- Deutsches Patent und Markenamt, Auslegestelle, Zweibrückenstraße 12, 80331 München, <http://www.dpma.de>
- Hochschule München, Bibliothek, Auslegestelle mit DIN-Normen und VDI-Richtlinien, Lothstraße 13d, 80335 München, <http://www.fh-muenchen.de>

Sie wird bei der Verwaltungsstelle, bei welcher auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann/ bei der Gemeinde Oberhaching zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Normen, die in Bauleitplanungsverfahren zur Anwendung kommen, werden zudem über das Onlineportal <https://www.bauen-online.info/de/normen/modul-bauleitplanung> zur Einsichtnahme durch natürliche Personen für private Zwecke kostenfrei zugänglich gemacht.

Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 01/2025.
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

Maßentnahme Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet;
keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Planfertiger München, den

.....
PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Gemeinde Oberhaching, den

.....
Stefan Schelle, Erster - Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 03.12.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Unterrichtung und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung über den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.07.2025 hat in der Zeit vom 13.08.2025 bis 22.09.2025 durch Veröffentlichung im Internet und einer öffentlichen Auslegung stattgefunden.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind am 13.08.2025 entsprechend § 3 Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung bis 22.09.2025 zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.07.2025 aufgefordert worden.
4. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht und zusätzlich durch öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Freistaates Bayern zugänglich gemacht.
5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom und zur Begründung wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vomvom eingeholt.
6. Die Gemeinde Oberhaching hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Oberhaching, den

(Siegel)

.....
Stefan Schelle, Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Oberhaching, den

(Siegel)

.....
Stefan Schelle, Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 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 wird hingewiesen.

Oberhaching, den

.....

(Siegel)

Stefan Schelle, Erster Bürgermeister