

Gemeinde

Gilching

Lkr. Starnberg

Bebauungsplan

4. Teiländerung des Bebauungsplans

„Standortentwicklung

Sonderflughafen Oberpfaffenhofen“

für den Bereich der Fl.Nrn. 3239/4 Tfl., 3239/5 Tfl., 3244/20 Tfl. und 3243 Tfl., jeweils Gemarkung Gilching

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

Breitenbach

QS:

Aktenzeichen

GIL 2-125

Plandatum

28.08.2023 (Entwurf)

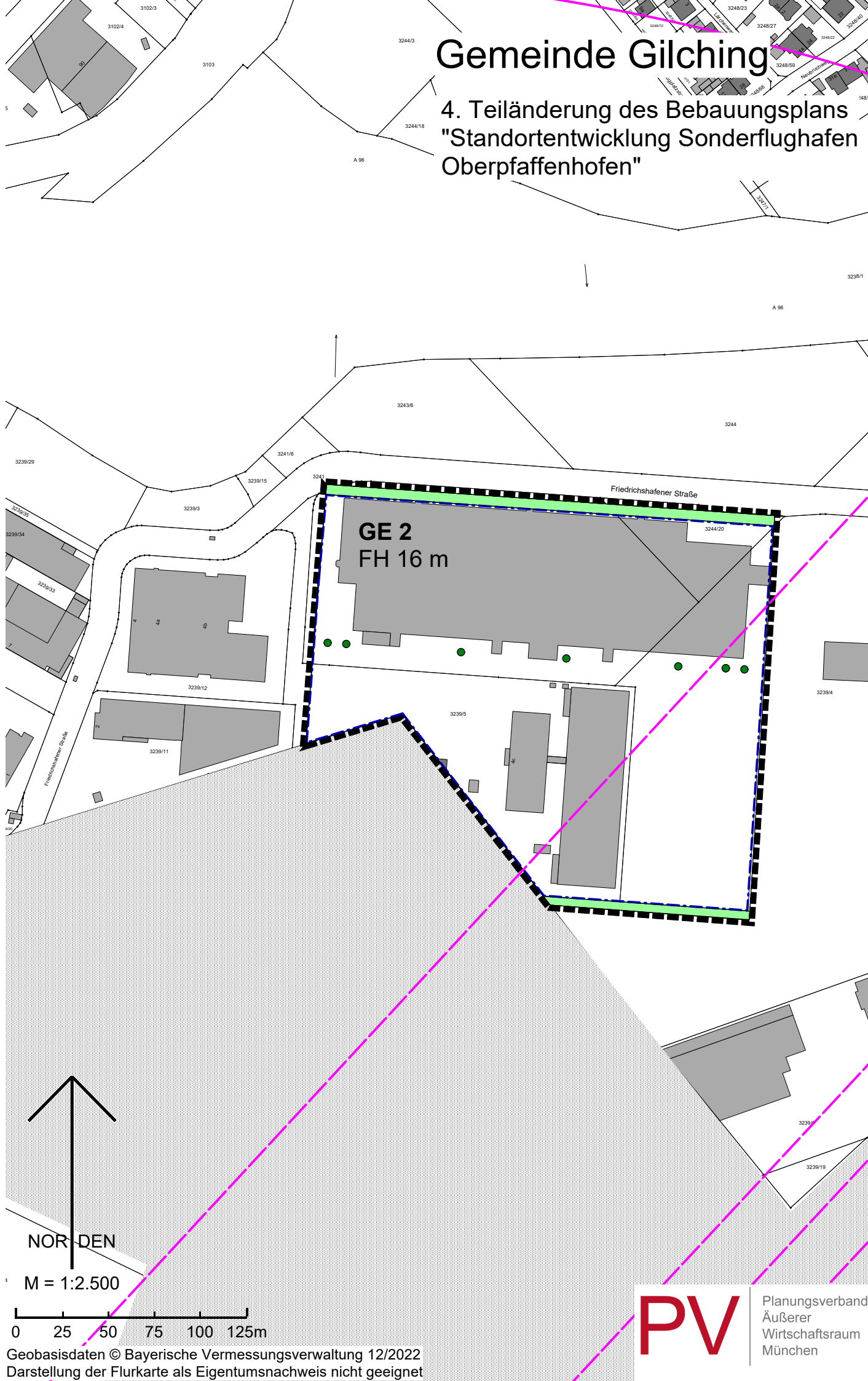
Satzung

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



Gemeinde Gilching

4. Teiländerung des Bebauungsplans "Standortentwicklung Sonderflughafen Oberpfaffenhofen"



NOR DEN

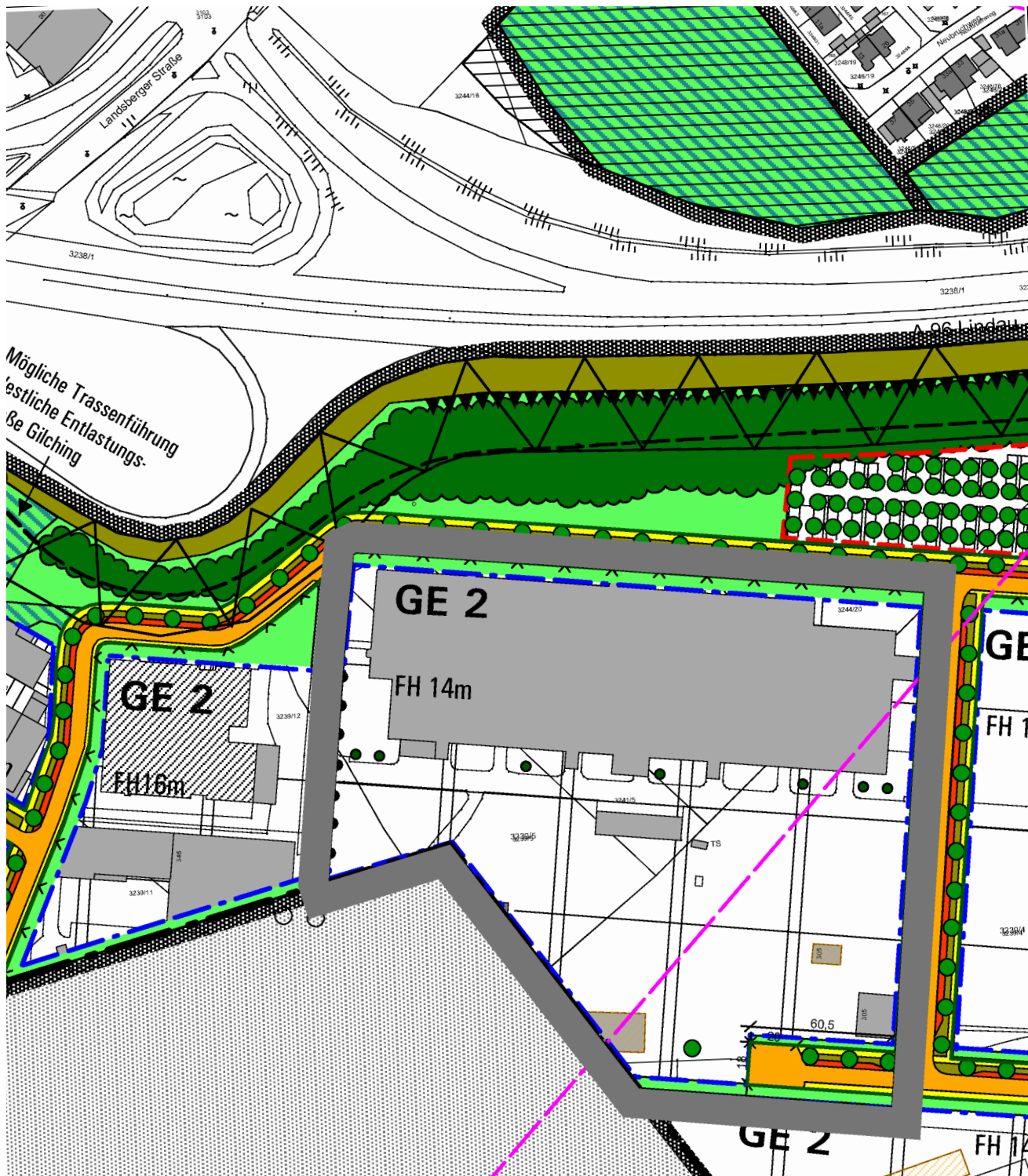
M = 1:2.500

0 25 50 75 100 125m

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 12/2022
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

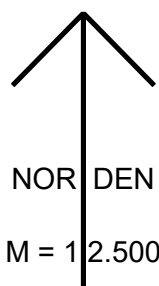
PV

Planungsverband
Äußerer
Wirtschaftsraum
München



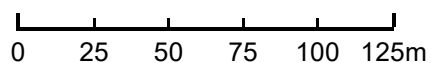
Gemeinde Gilching

3. Teiländerung des Bebauungsplans
"Standortentwicklung Sonderflughafen
Oberpfaffenhofen"



PV

Planungsverband
Äußerer
Wirtschaftsraum
München



225m

Die 4. Bebauungsplanteiländerung ersetzt innerhalb ihres Geltungsbereiches die Festsetzungen der 3. Teiländerung i.d.F.v. 17.09.2018 zur Gänze. Im Übrigen gelten die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes i.d.F.v. 21.09.2004 unverändert fort.

Hinweis: Im Folgenden werden nur die in der 4. Teiländerung enthaltenen planzeichnerischen Festsetzungen aufgeführt. Im Übrigen gelten alle Festsetzungen, Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen des Bebauungsplans Standortentwicklung Sonderflughafen Oberpfaffenhofen, i.d.F.v. 21.09.2004, sie sind nicht inhaltlicher Bestandteil dieser 4. Teiländerung des Bebauungsplans.

A Festsetzungen

1 Geltungsbereich



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der
4. Teiländerung

2 Art der Nutzung

GE 2

Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO

Im GE 2 sind nur zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze
- Geschäfts-, Büro-, Verwaltungsgebäude

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Anlagen für sportliche Zwecke
- Hotel
- Vergnügungsstätten – nur im Zusammenhang mit Hotelnutzung

Im gesamten Gewerbegebiet sind ausnahmsweise insgesamt nur zwei Einzelhandelseinrichtungen mit einer jeweiligen Verkaufsfläche bis max. 700 qm sowie Schank- und Speisewirtschaften - soweit sie der Versorgung des Gebietes dienen - zulässig.

Im gesamten Gewerbegebiet sind nicht zulässig:

- Lagerplätze für Schrott, Abfälle sowie Autowrackplätze und ähnliche Lagerflächen,
- wobei Lagerflächen als untergeordnete Nebenanlagen von zugelassenen
- Betrieben davon nicht berührt werden
- Einrichtungen der gewerbsmäßigen Prostitution
- Tankstellen
- Galvanikbetriebe
- Betriebe, die besonderen Anforderungen hinsichtlich des Trinkwasserschutzes unterliegen

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

3 Maß der Nutzung

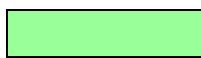
- 3.2 FH 16 max. Höhe baulicher Anlagen (Firsthöhe), z. B. max. 16 m zulässig.

4 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise, Mindestgrundstücksgröße

- 4.1  Baugrenze

8 Grünordnung

- 8.1 Allgemeine grünordnerische Festsetzungen



Private Grünfläche



Bäume zu erhalten

B Hinweise

- 1.1  Baubestand

C Nachrichtliche Übernahmen

- 1.6  Lärmschutzzone

Kartengrundlage

Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 12/2022.
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

Gilching, den

.....
Manfred Walter, Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die 4. Teiländerung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Entwurf 4. Teiländerung des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
3. Zu dem Entwurf der 4. Teiländerung 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.
4. Die Gemeinde Gilching hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die 4. Teiländerung des Bebauungsplans in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gilching, den

(Siegel)

Manfred Walter, Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt

Gilching, den

(Siegel)

Manfred Walter, Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zur 4. Teiländerung des Bebauungsplans wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 4. Teiländerung des Bebauungsplans 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. Die 4. Teiländerung des Bebauungsplans 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.

Gilching, den

(Siegel)

Manfred Walter, Erster Bürgermeister