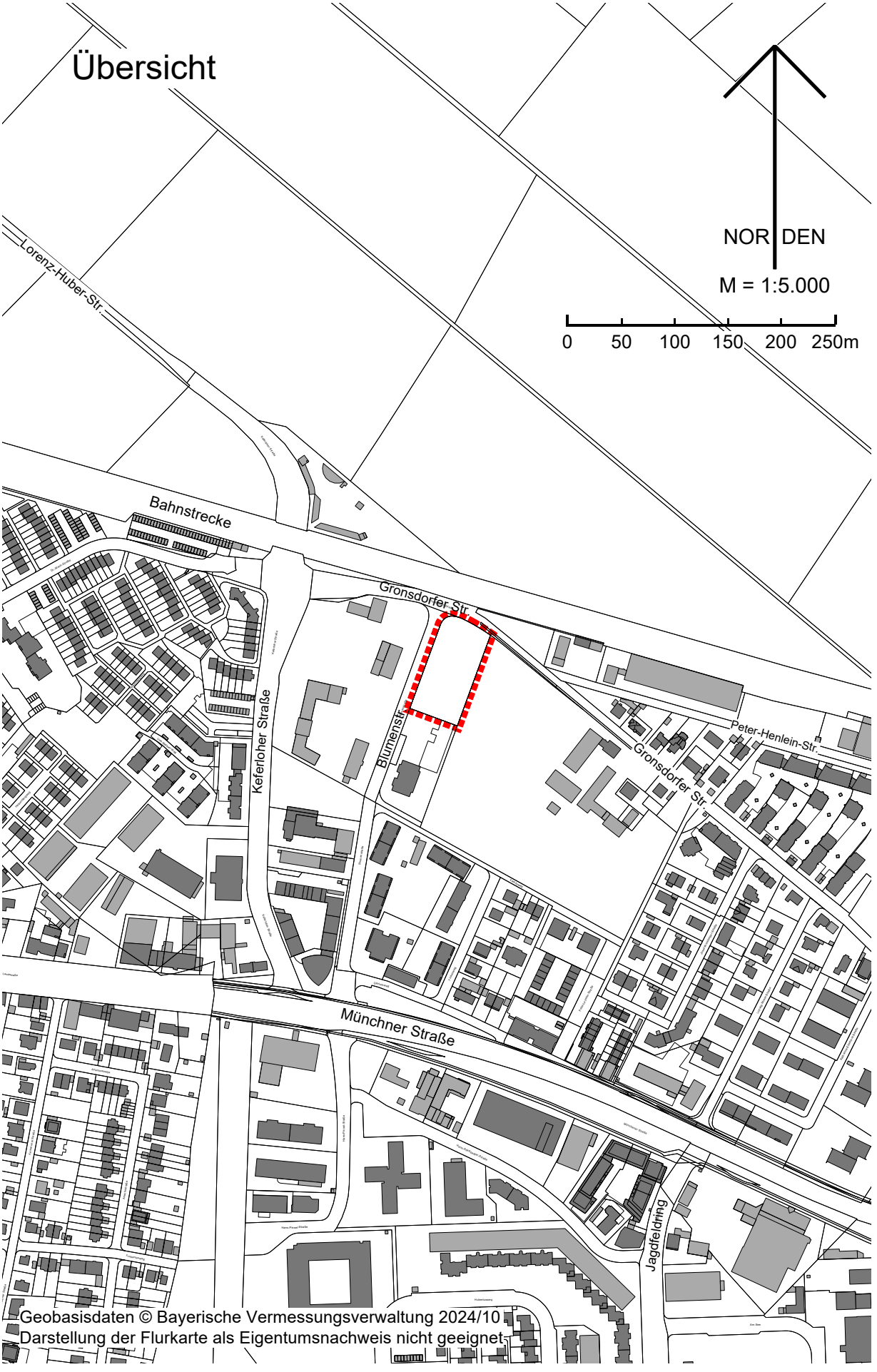
Stadt	Haar Lkr. München
Bebauungsplan	Nr. 214 Östlich der Blumenstraße und südlich der Gronsdorfer Straße (Fl.-Nr. 417/60)

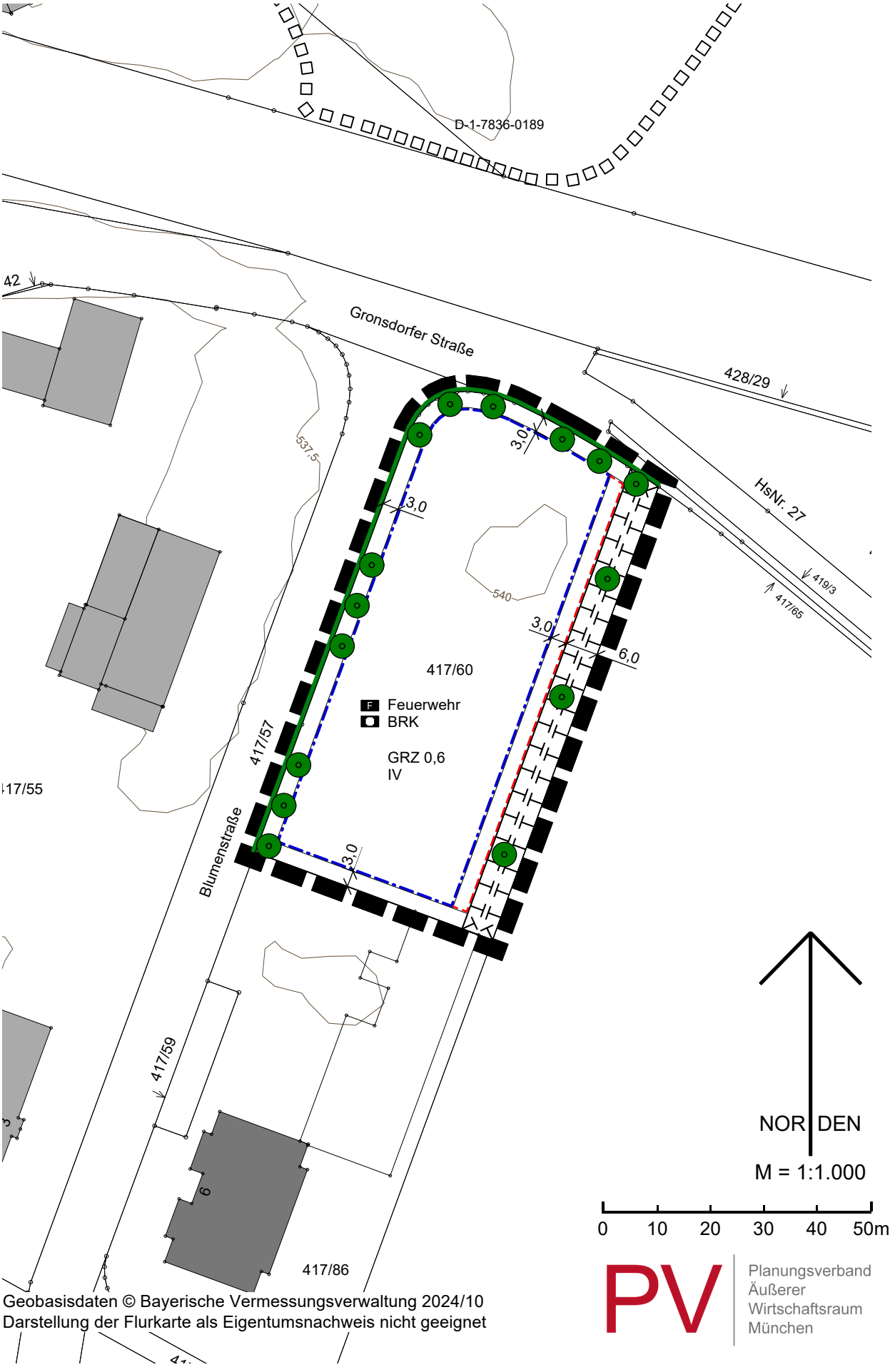
Planung	**PV** Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389 pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de
Bearbeitung	Kneucker QS: Kas
Aktenzeichen	HAR 2-113
Plandatum	14.07.2026 (Entwurf) 14.10.2025 (Vorentwurf)

Satzung

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



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2024/10
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2024/10
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

A Festsetzungen

1 Geltungsbereich

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2 Flächen für den Gemeinbedarf

2.1 Der Geltungsbereich wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit folgender Zweckbestimmung festgesetzt:

2.1.1 F Feuerwehr

2.1.2 gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen hier: Bayerisches rotes Kreuz (BRK)

2.1.3 Zulässig sind Anlagen für die Feuerwehr und das Bayerische Rote Kreuz (BRK). Ausnahmsweise ist eine öffentliche Nutzung als Freizeitgelände mit den erforderlichen Anlagen zulässig.

3 Maß der baulichen Nutzung

3.1 **GRZ 0,6** Grundflächenzahl (GRZ) 0,6

3.1.1 Die festgesetzte Grundflächenzahl kann durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Gesamt-Grundflächenzahl von 0,80 überschritten werden.

3.2 Die Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens darf max. 0,3 m über dem höchsten Punkt der Straßenbegrenzungslinie liegen.

3.3 **IV** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, 4

4 Überbaubare Grundstücksfläche

4.1 Baugrenze

5 Stellplätze und Nebenanlagen

5.1 Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen

6 Verkehrsflächen

6.1 Straßenbegrenzungslinie

6.2 Für Zufahrten, nicht überdachte Stellplätze, Fußwege und Abstellflächen sind, sofern es Betriebsabläufe nicht anders erfordern, nur versickerungsfähige Beläge zu verwenden.

7 Grünordnung

7.1  zu pflanzender Laubbaum mindestens 2. Wuchsordnung

Die Anzahl der zeichnerisch festgesetzten Bäume ist verbindlich, ihre Situierung kann gegenüber der Planzeichnung abweichen, sofern sie innerhalb eines 6 m breiten Streifens entlang der Grundstücksgrenze gepflanzt werden und mind. 4 m Abstand zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen einhalten.

7.2 Der durchwurzelbare Raum für Neupflanzungen muss bei jeweils mind. 1,5 m Tiefe der Baumgrube betragen:
Bäume 1. Wuchsordnung (Großbäume über 20 m Höhe): mind. 36 m³
Bäume 2. Wuchsordnung (mittelgroße Bäume 10-20 m Höhe): 24 - 36 m³
Bäume 3. Wuchsordnung inkl. Obstbäume (Kleinbäume bis 10 m Höhe): 20 - 24 m³

7.3 Öffnungslose Fassaden sind ab einer Fläche von 50 qm mit Klettergehölzen (mind. 2 Pflanzen je lfm) zu begrünen.

7.4 Flachdächer sind zu begrünen.

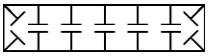
7.5 Stellplätze sind durch Pflanzung eines heimischen Laubbaums nach jedem fünften Stellplatz zu gliedern.

7.6 Mindestpflanzqualitäten:

- Für Pflanzungen von Sträuchern und Klettergehölzen sind standortgerechte heimische Sträucher, einmal verpflanzt, 100 bis 150 cm, mit 8 Trieben zu verwenden.
- Bäume sind als Hochstämme, mindestens dreimal verpflanzt, mit einem Stammumfang von 18 bis 20 cm zu pflanzen. Straßenbäume müssen einen Kronenansatz von mind. 4,5 m Höhe aufweisen.

7.7 Festgesetzte Pflanzungen sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Baufertigstellung durchzuführen. Ausgefallene Gehölze sind in der jeweils festgesetzten Mindestpflanzqualität und gleicher Wuchsordnung spätestens eine Vegetationsperiode nach Ausfall zu ersetzen.

8 Natur- und Artenschutz

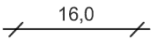
8.1  Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

8.2 Vor Beginn der Baumaßnahmen ist auf der internen Ausgleichsfläche durch Mähgutübertragung eine artenreiche Blühwiese anzulegen.

8.3 Die Ausgleichsfläche auf Flurstück 92 der Gemarkung Salmdorf wird den Eingriffs-Flurstücken 417/60 der Gemarkung Haar zugeordnet.

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

9 Bemaßung

9.1 

Maßzahl in Metern, z.B. 16 m

B Nachrichtliche Übernahmen

1 

Bodendenkmal D-1-7836-0189
(außerhalb des Geltungsbereichs)

C Hinweise

1
bestehende Grundstücksgrenze

2 417/60 Flurstücksnummer, z.B. 417/60

3 

Höhenlinien, mit Höhenangabe in Meter über NHN, z.B. 495,5 m ü. NHN

4 Auf die Beachtung folgender Satzungen und Verordnungen der Stadt Haar in ihrer jeweils gültigen Fassung wird hingewiesen:

- Abweichende Maße der Abstandsflächentiefe – Satzung
- Baumschutzverordnung
- Fahrradabstellplatzsatzung
- Herstellung von Stellplätzen und Garagen - Satzung

Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 10/2024. 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.

Stadt Haar, den .....

.....
Dr. Andreas Bukowski, Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 25.02.2025 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am …… ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.10.2025 hat in der Zeit vom 13.11.2025 bis 16.12.2025 stattgefunden.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 14.11.2025 entsprechend § 3 Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung bis 18.12.2025 zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.10.2025 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 …… wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom …… bis …… eingeholt.

8. Die Stadt Haar hat mit Beschluss des Stadtrates/ Bauausschusses vom …… den Bebauungsplan in der Fassung vom …… gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Haar, den .....

.....
(Siegel) Dr. Andreas Bukowski, Erster Bürgermeister .....

9. Ausgefertigt

Haar, den .....

.....
(Siegel) Dr. Andreas Bukowski, Erster Bürgermeister

10. 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.

Haar, den .....

.....

(Siegel) Dr. Andreas Bukowski, Erster Bürgermeister