Name und Anschrift des Bieters:

---

**Vorhaben: Neubau eines Kindergartens mit multifunktionalen Büro- und Gewerbeflächen in Unterhaching**
Planungsleistungen: Objektplanung Freianlagen und Verkehrsanlagen gem. § 39 und § 47 HOAI sowie Besondere Leistungen

# Leistungsbeschreibung inklusive Honorarangebot

**Inhalt**

1 Leistungen ..... 1
2 Leistungsbeschreibung ..... 1
3 Vergütung – Grundleistungen und Besondere Leistungen ..... 8
4 Stundensätze ..... 9
5 Nebenkosten ..... 9
6 Sonstiges ..... 9

## 1 Leistungen

Die angebotenen Leistungen umfassen das Leistungsbild gem. HOAI 2013 § 39 und § 47 sowie Besondere Leistungen (siehe §3 Vergütung- Angebot zu Besonderen Leistungen)

## 2 Leistungsbeschreibung

Die Gemeinde Unterhaching beabsichtigt den Bau eines 4-gruppigen Kindergartens und einer max. 4-gruppigen Kinderkrippe auf einem gemeindeeigenen Grundstück. Kindergarten und Kinderkrippe sollen als separate Planungen in unterschiedlichen Realisierungsphasen errichtet werden. Die multifunktionalen Verwaltungs- und Gewerbeflächen sollen jeweils im 2.OG der Gebäude angesiedelt werden.

Als erstes soll der Kindergarten mit Fertigstellung Juni 2020 errichtet werden. Kostenvolumen für alle Kostengruppen des 1. BA ist insgesamt ca. 7 Mio. €. Im UG ist eine Tiefgarage mit ca. 9 Pkw-Stellplätzen vorgesehen.

Die Baufläche befindet sich in Ortsrandlage, es besteht ein Bebauungsplan. Die Baufläche ist im Bebauungsplan als Gewerbegebiet GE ausgewiesen.

Auf der Nachhaltigkeit der Maßnahme wird Wert gelegt. Im Zuge des Auftrages ist zudem zu untersuchen, wie ein hoher Energiestandard erreicht werden kann.
Die Architektenleistungen Grundlagenermittlung und Vorentwurfsplanung nach HOAI § 34 wurden bereits beauftragt, um zu klären, wie die Baukörper der beiden Realisierungsphasen

am sinnvollsten auf dem Grundstück anzuordnen sind. Dieser Vorentwurf ist Grundlage der zu vergebenden weiteren Planungsleistungen.

Die Tiefgaragenrampe ist als Hügel zu gestaltet und dient zusätzlich als Lärmschutzwand für das Gebäude.

Die Gemeinde Unterhaching wird nach heutigem Kenntnisstand selbst Träger der Einrichtung sein.

Das Grundstücks schließt an im Westen befindliche Wohnbebauung an, im Osten befindet sich eine stark befahrene Straße.

Die Nutzungsrechte der Planung sollen in Ausschöpfung der Regelungen der AVB Vertragsmuster Certiform beim Auftraggeber sein.

Die Maßnahme wird mit Zuwendungen des Freistaats Bayern gefördert.

**Auszuführende Leistungen nach Leistungsphasen sind für Freianlagen:**

**1. Grundlagenermittlung**

a) Klären der Aufgabenstellung auf Grund der Vorgaben oder der Bedarfsplanung des Auftraggebers oder vorliegender Planungs- und Genehmigungsunterlagen
b) Ortsbesichtigung
c) Beraten zum gesamten Leistungs- und Untersuchungsbedarf
d) Formulieren von Entscheidungshilfen für die Auswahl anderer an der Planung fachlich Beteiligter
e) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse

**2. Vorplanung (Projekt- und Planungsvorbereitung)**

a) Analysieren der Grundlagen, Abstimmen der Leistungen mit den fachlich an der Planung Beteiligten
b) Abstimmen der Zielvorstellungen
c) Erfassen, Bewerten und Erläutern der Wechselwirkungen im Ökosystem
d) Erarbeiten eines Planungskonzepts einschließlich Untersuchen und Bewerten von Varianten nach gleichen Anforderungen unter Berücksichtigung zum Beispiel
– der Topographie und der weiteren standörtlichen und ökologischen Rahmenbedingungen,
– der Umweltbelange einschließlich der natur- und artenschutzrechtlichen Anforderungen und der vegetationstechnischen Bedingungen,
– der gestalterischen und funktionalen Anforderungen,
– Klären der wesentlichen Zusammenhänge, Vorgänge und Bedingungen,
– Abstimmen oder Koordinieren unter Integration der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter
e) Darstellen des Vorentwurfs mit Erläuterungen und Angaben zum terminlichen Ablauf
f) Kostenschätzung, zum Beispiel nach DIN 276, Vergleich mit den finanziellen Rahmenbedingungen
g) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Vorplanungsergebnisse

Name und Anschrift des Bieters:

---

**3. Entwurfsplanung (System- und Integrationsplanung)**

a) Erarbeiten der Entwurfsplanung auf Grundlage der Vorplanung unter Vertiefung zum Beispiel der gestalterischen, funktionalen, wirtschaftlichen, standörtlichen, ökologischen, natur- und artenschutzrechtlichen Anforderungen Abstimmen oder Koordinieren unter Integration der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter

– Mitwirken beim Beschaffen nachbarlicher Zustimmungen
– Erarbeiten besonderer Darstellungen, zum Beispiel Modelle, Perspektiven, Animationen
– Beteiligung von externen Initiativ- und Betroffenengruppen bei Planung und Ausführung

b) Abstimmen der Planung mit zu beteiligenden Stellen und Behörden

c) Darstellen des Entwurfs zum Beispiel im Maßstab 1:500 bis 1:100, mit erforderlichen Angaben insbesondere

– zur Bepflanzung,
– zu Materialien und Ausstattungen,
– zu Maßnahmen auf Grund rechtlicher Vorgaben,
– zum terminlichen Ablauf

d) Objektbeschreibung mit Erläuterung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach Maßgabe der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

e) Kostenberechnung, zum Beispiel nach DIN 276 einschließlich zugehöriger Mengenermittlung

f) Vergleich der Kostenberechnung mit der Kostenschätzung

g) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Entwurfsplanungsergebnisse

**4. Genehmigungsplanung**

a) Erarbeiten und Zusammenstellen der Vorlagen und Nachweise für öffentlich-rechtliche Genehmigungen oder Zustimmungen einschließlich der Anträge auf Ausnahmen und Befreiungen sowie notwendiger Verhandlungen mit Behörden unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter

b) Einreichen der Vorlagen

c) Ergänzen und Anpassen der Planungsunterlagen, Beschreibungen und Berechnungen

**5. Ausführungsplanung**

a) Erarbeiten der Ausführungsplanung auf Grundlage der Entwurfs- und Genehmigungsplanung bis zur ausführungsreifen Lösung als Grundlage für die weiteren Leistungsphasen

b) Erstellen von Plänen oder Beschreibungen, je nach Art des Bauvorhabens zum Beispiel im Maßstab 1:200 bis 1:50

c) Abstimmen oder Koordinieren unter Integration der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter

d) Darstellen der Freianlagen mit den für die Ausführung notwendigen Angaben, Detail- oder Konstruktionszeichnungen, insbesondere – zu Oberflächenmaterial, -befestigungen und -relief,

– zu ober- und unterirdischen Einbauten und Ausstattungen,
– zur Vegetation mit Angaben zu Arten, Sorten und Qualitäten,
– zu landschaftspflegerischen, naturschutzfachlichen oder artenschutzrechtlichen Maßnahmen

e) Fortschreiben der Angaben zum terminlichen Ablauf

f) Fortschreiben der Ausführungsplanung während der Objektausführung

**6. Vorbereitung der Vergabe**

a) Aufstellen von Leistungsbeschreibungen mit Leistungsverzeichnissen
b) Ermitteln und Zusammenstellen von Mengen auf Grundlage der Ausführungsplanung

c) Abstimmen oder Koordinieren der Leistungsbeschreibungen mit den an der Planung fachlich Beteiligten
d) Aufstellen eines Terminplans unter Berücksichtigung jahreszeitlicher, bauablaufbedingter und witterungsbedingter Erfordernisse
e) Ermitteln der Kosten auf Grundlage der vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnisse
f) Kostenkontrolle durch Vergleich der vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnisse mit der Kostenberechnung
g) Zusammenstellen der Vergabeunterlagen

**7. Mitwirken bei der Vergabe**
a) Einholen von Angeboten
b) Prüfen und Werten der Angebote einschließlich Aufstellen eines Preisspiegels nach Einzelpositionen oder Teilleistungen, Prüfen und Werten der Angebote zusätzlicher und geänderter Leistungen der ausführenden Unternehmen und der Angemessenheit der Preise
c) Führen von Bietergesprächen
d) Erstellen der Vergabevorschläge, Dokumentation des Vergabeverfahrens
e) Zusammenstellen der Vertragsunterlagen
f) Kostenkontrolle durch Vergleichen der Ausschreibungsergebnisse mit den vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnissen und der Kostenberechnung
g) Mitwirken bei der Auftragserteilung

**8. Objektüberwachung (Bauüberwachung) und Dokumentation**
a) Überwachen der Ausführung des Objekts auf Übereinstimmung mit der Genehmigung oder Zustimmung, den Verträgen mit ausführenden Unternehmen, den Ausführungsunterlagen, den einschlägigen Vorschriften sowie mit den allgemein anerkannten Regeln der Technik
b) Überprüfen von Pflanzen- und Materiallieferungen
c) Abstimmen mit den oder Koordinieren der an der Objektüberwachung fachlich Beteiligten
d) Fortschreiben und Überwachen des Terminplans unter Berücksichtigung jahreszeitlicher, bauablaufbedingter und witterungsbedingter Erfordernisse
e) Dokumentation des Bauablaufes (zum Beispiel Bautagebuch), Feststellen des Anwuchsergebnisses
f) Mitwirken beim Aufmaß mit den bauausführenden Unternehmen
g) Rechnungsprüfung einschließlich Prüfen der Aufmaße der ausführenden Unternehmen
h) Vergleich der Ergebnisse der Rechnungsprüfungen mit den Auftragssummen einschließlich Nachträgen
i) Organisation der Abnahme der Bauleistungen unter Mitwirkung anderer an der Planung und Objektüberwachung fachlich Beteiligter, Feststellung von Mängeln, Abnahmeempfehlung für den Auftraggeber
j) Antrag auf öffentlich-rechtliche Abnahmen und Teilnahme daran
k) Übergabe des Objekts
l) Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme festgestellten Mängel
m) Auflisten der Verjährungsfristen für Mängelansprüche
n) Überwachen der Fertigstellungspflege bei vegetationstechnischen Maßnahmen
o) Kostenkontrolle durch Überprüfen der Leistungsabrechnung der bauausführenden Unternehmen im Vergleich zu den Vertragspreisen

p) Kostenfeststellung, zum Beispiel nach DIN 276
q) Systematische Zusammenstellung der Dokumentation, zeichnerischen Darstellungen und rechnerischen Ergebnisse des Objekts

**9. Objektbetreuung**
a) Fachliche Bewertung der innerhalb der Verjährungsfristen für Gewährleistungsansprüche festgestellten Mängel, längstens jedoch bis zum Ablauf von 5 Jahren seit Abnahme der Leistung, einschließlich notwendiger Begehungen
b) Objektbegehung zur Mängelfeststellung vor Ablauf der Verjährungsfristen für Mängelansprüche gegenüber den ausführenden Unternehmen
c) Mitwirken bei der Freigabe von Sicherheitsleistungen

**Auszuführende Leistungen nach Leistungsphasen sind für Verkehrsanlagen:**

**1. Grundlagenermittlung**
a) Klären der Aufgabenstellung auf Grund der Vorgaben oder der Bedarfsplanung des Auftraggebers
b) Ermitteln der Planungsrandbedingungen sowie Beraten zum gesamten Leistungsbedarf
c) Formulieren von Entscheidungshilfen für die Auswahl anderer an der Planung fachlich Beteiligter
d) Ortsbesichtigung
e) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse

**2. Vorplanung**
a) Beschaffen und Auswerten amtlicher Karten
b) Analysieren der Grundlagen
c) Abstimmen der Zielvorstellungen auf die öffentlich-rechtlichen Randbedingungen sowie Planungen Dritter
d) Untersuchen von Lösungsmöglichkeiten mit ihren Einflüssen auf bauliche und konstruktive Gestaltung, Zweckmäßigkeit, Wirtschaftlichkeit unter Beachtung der Umweltverträglichkeit
e) Erarbeiten eines Planungskonzepts einschließlich Untersuchung von bis zu 3 Varianten nach gleichen Anforderungen mit zeichnerischer Darstellung und Bewertung unter Einarbeitung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter Überschlägige verkehrstechnische Bemessung der Verkehrsanlage, Ermitteln der Schallimmissionen von der Verkehrsanlage an kritischen Stellen nach Tabellenwerten Untersuchen der möglichen Schallschutzmaßnahmen, ausgenommen detaillierte schalltechnische Untersuchungen
f) Klären und Erläutern der wesentlichen fachspezifischen Zusammenhänge, Vorgänge und Bedingungen
g) Vorabstimmen mit Behörden und anderen an der Planung fachlich Beteiligten über die Genehmigungsfähigkeit, gegebenenfalls Mitwirken bei Verhandlungen über die Bezuschussung und Kostenbeteiligung
h) Mitwirken bei Erläutern des Planungskonzepts gegenüber Dritten an bis zu 2 Terminen
i) Überarbeiten des Planungskonzepts nach Bedenken und Anregungen
j) Bereitstellen von Unterlagen als Auszüge aus der Voruntersuchung zur Verwendung für ein Raumordnungsverfahren
k) Kostenschätzung, Vergleich mit den finanziellen Rahmenbedingungen
l) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren

Name und Anschrift des Bieters:

---

**3. Entwurfsplanung**

a) Erarbeiten des Entwurfs auf Grundlage der Vorplanung durch zeichnerische Darstellung im erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad unter Berücksichtigung aller fachspezifischen Anforderungen Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten, sowie Integration und Koordination der Fachplanungen

b) Erläuterungsbericht unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter

c) Fachspezifische Berechnungen ausgenommen Berechnungen aus anderen Leistungsbildern

d) Ermitteln der zuwendungsfähigen Kosten, Mitwirken beim Aufstellen des Finanzierungsplans sowie Vorbereiten der Anträge auf Finanzierung

e) Mitwirken beim Erläutern des vorläufigen Entwurfs gegenüber Dritten an bis zu drei Terminen, Überarbeiten des vorläufigen Entwurfs auf Grund von Bedenken und Anregungen

f) Vorabstimmen der Genehmigungsfähigkeit mit Behörden und anderen an der Planung fachlich Beteiligten

g) Kostenberechnung einschließlich zugehöriger Mengenermittlung, Vergleich der Kostenberechnung mit der Kostenschätzung

h) Überschlägige Festlegung der Abmessungen von Ingenieurbauwerken

i) Ermitteln der Schallimmissionen von der Verkehrsanlage nach Tabellenwerten; Festlegen der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen an der Verkehrsanlage, gegebenenfalls unter Einarbeitung der Ergebnisse detaillierter schalltechnischer Untersuchungen und Feststellen der Notwendigkeit von Schallschutzmaßnahmen an betroffenen Gebäuden

j) Rechnerische Festlegung des Objekts

k) Darlegen der Auswirkungen auf Zwangspunkte

l) Nachweis der Lichtraumprofile

m) Ermitteln der wesentlichen Bauphasen unter Berücksichtigung der Verkehrslenkung und der Aufrechterhaltung des Betriebs während der Bauzeit

n) Bauzeiten- und Kostenplan

o) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse

**4. Genehmigungsplanung**

a) Erarbeiten und Zusammenstellen der Unterlagen für die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Verfahren oder Genehmigungsverfahren einschließlich der Anträge auf Ausnahmen und Befreiungen, Aufstellen des Bauwerksverzeichnisses unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter

b) Erstellen des Grunderwerbsplans und des Grunderwerbsverzeichnisses unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter

c) Vervollständigen und Anpassen der Planungsunterlagen, Beschreibungen und Berechnungen unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter

d) Abstimmen mit Behörden

e) Mitwirken in Genehmigungsverfahren einschließlich der Teilnahme an bis zu vier Erläuterungs-, Erörterungsterminen

f) Mitwirken beim Abfassen von Stellungnahmen zu Bedenken und Anregungen in bis zu 10 Kategorien

**5. Ausführungsplanung**

a) Erarbeiten der Ausführungsplanung auf Grundlage der Ergebnisse der Leistungsphasen 3 und 4 unter Berücksichtigung aller fachspezifischen Anforderungen und Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter bis zur ausführungsreifen Lösung

b) Zeichnerische Darstellung, Erläuterungen und zur Objektplanung gehörige Berechnungen mit allen für die Ausführung notwendigen Einzelangaben einschließlich Detailzeichnungen in den erforderlichen Maßstäben

c) Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten und Integrieren ihrer Beiträge bis zur ausführungsreifen Lösung
d) Vervollständigen der Ausführungsplanung während der Objektausführung

**6. Vorbereitung der Vergabe**
a) Ermitteln von Mengen nach Einzelpositionen unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter
b) Aufstellen der Vergabeunterlagen, insbesondere Anfertigen der Leistungsbeschreibungen mit Leistungsverzeichnissen sowie der Besonderen Vertragsbedingungen
c) Abstimmen und Koordinieren der Schnittstellen zu den Leistungsbeschreibungen der anderen an der Planung fachlich Beteiligten
d) Festlegen der wesentlichen Ausführungsphasen
e) Ermitteln der Kosten auf Grundlage der vom Planer (Entwurfsverfasser) bepreisten Leistungsverzeichnisse
f) Kostenkontrolle durch Vergleich der vom Planer (Entwurfsverfasser) bepreisten Leistungsverzeichnisse mit der Kostenberechnung
g) Zusammenstellen der Vergabeunterlagen

**7. Mitwirken bei der Vergabe**
a) Einholen von Angeboten
b) Prüfen und Werten der Angebote, Aufstellen der Preisspiegel
c) Abstimmen und Zusammenstellen der Leistungen der fachlich Beteiligten, die an der Vergabe mitwirken
d) Führen von Bietergesprächen
e) Erstellen der Vergabevorschläge, Dokumentation des Vergabeverfahrens
f) Zusammenstellen der Vertragsunterlagen
g) Vergleichen der Ausschreibungsergebnisse mit den vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnissen und der Kostenberechnung
h) Mitwirken bei der Auftragserteilung

**8. Bauoberleitung**
a) Aufsicht über die örtliche Bauüberwachung, Koordinierung der an der Objektüberwachung fachlich Beteiligten, einmaliges Prüfen von Plänen auf Übereinstimmung mit dem auszuführenden Objekt und Mitwirken bei deren Freigabe
b) Aufstellen, Fortschreiben und Überwachen eines Terminplans (Balkendiagramm)
c) Veranlassen und Mitwirken daran, die ausführenden Unternehmen in Verzug zu setzen
d) Kostenfeststellung, Vergleich der Kostenfeststellung mit der Auftragssumme
e) Abnahme von Bauleistungen, Leistungen und Lieferungen unter Mitwirkung der örtlichen Bauüberwachung und anderer an der Planung und Objektüberwachung fachlich Beteiligter, Feststellen von Mängeln, Fertigen einer Niederschrift über das Ergebnis der Abnahme
f) Antrag auf behördliche Abnahmen und Teilnahme daran
g) Überwachen der Prüfungen der Funktionsfähigkeit der Anlagenteile und der Gesamtanlage
h) Übergabe des Objekts
i) Auflisten der Verjährungsfristen der Mängelansprüche
j) Zusammenstellen und Übergeben der Dokumentation des Bauablaufs, der Bestandsunterlagen und der Wartungsvorschriften

**9. Objektbetreuung**

Name und Anschrift des Bieters:

---

a) Fachliche Bewertung der innerhalb der Verjährungsfristen für Gewährleistungsansprüche festgestellten Mängel, längstens jedoch bis zum Ablauf von fünf Jahren seit Abnahme der Leistung, einschließlich notwendiger Begehungen
b) Objektbegehung zur Mängelfeststellung vor Ablauf der Verjährungsfristen für Mängelansprüche gegenüber den ausführenden Unternehmen
c) Mitwirken bei der Freigabe von Sicherheitsleistungen

**3 Vergütung – Grundleistungen und Besondere Leistungen**

**Angebot zu Besondere Leistungen, Beauftragung nur im Bedarfsfall**

1) Überwachung der Entwicklungs- und Unterhaltspflege (LPH 9)
psch. ..... EUR brutto

2) Überwachung der Anwuchspflege (LPH 9)
psch. ..... EUR brutto

3) Örtliche Bauüberwachung für die Verkehrsanlagen
v.H. Satz Grundhonorar § 47 HOAI. .....

4) Erarbeiten von Unterlagen für besondere technische Prüfverfahren
(zum Beispiel Lastplattendruckversuche) psch. ..... EUR brutto

5) Mitwirken bei Prüfung von bauwirtschaftlichen
begründeten Angeboten (Claimabwehr) psch. ..... EUR brutto

6) Erstellen einer Qualifizierten Kostenschätzung (= Kostenschätzung
im Schärfegrad einer Kostenberechnung) in LPH 2 psch ..... EUR brutto

7) Überwachen der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungszeit (LPH 9)
v.H. Satz Grundhonorar § 39 HOAI. .....

Name und Anschrift des Bieters:

---

**4 Stundensätze**

Die Stundensätze (brutto) der für die Projektbearbeitung in Frage kommenden Mitarbeiter sind nachfolgend aufgegliedert:

- Auftragnehmer_40 Stunden ……. €/Stunde
- Ingenieur _40 Stunden ……. €/Stunde
- Hilfskraft_20 Stunden ……. €/Stunde

Diese Sätze kommen für Leistungen nach Zeitaufwand zur Anwendung.

**5 Nebenkosten**

Nebenkostenpauschale gem. Vertragsentwurf …….%

Alle Berichte, Schemata und sonstige erarbeitete Unterlagen sind dem Auftraggeber in 2-facher Ausführung sowie auf Datenträger zur Verfügung zu stellen.

**6 Sonstiges**

Das Gesamthonorar brutto berechnet sich wie folgt aus der Summe aus:

- Grundhonorar LPH 1-9 HOAI BA 1 (gem. beiliegendem Honorarberechnungsvordruck)
- Besondere Leistungen gem. Pkt. 3
- Stundensätze gesamt 100 Stunden
- Nebenkosten gem. Pkt. 5

Grundlagen des Angebotes sind die Vergabeunterlagen und zudem:

☐
☐

| Ort, Datum, Stempel und Unterschrift: |
|---|
| |

# BEBAUUNGSPLAN NR. 143/2008

## FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER HANS-DURACH-STRASSE UND NÖRDLICH DES GLONNER WEGES, SOWIE WESTLICH VOM OBERWEG

## GEMEINDE UNTERHACHING

FL.NR. 80/1; 80/2; 80/3; 80/4; 882; 883 und Teilflächen von 881/7; 873
GEMARKUNG UNTERHACHING

Die Gemeinde Unterhaching erlässt aufgrund § 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBI. I Seite 2414, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBI. I Seite 1548), unter Zugrundelegung der Baunutzungsverordnung – BauNVO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I Seite 132, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013, BGBl. I Seite 1548), Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 14.08.2007 (GVBI. S 588, zuletzt geändert mit Gesetz vom 11.12.2012, GVBI Seite 633) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als

# SATZUNG


Planung: Botzenhardt, Zeitler, Blaimberger
Architekten – Ingenieure GbR
Rotbuchenstraße 1, 81547 München
Telefon: 089 – 693902-0
Telefax: 089 – 6903315
E-Mail: info@bzb-architekten.com

Helmut Schmitt
Landschaftsarchitekt
Tiefenstätt Nr. 1, 84437 Reichertsheim-Haag/Obb.
Telefon: 08072 – 374884
Telefax: 08072 – 374885
E-Mail: lah.schmitt@VR-WEB.de

Hydrolgische Beratung:
Nickol & Partner GmbH
Oppelner Straße 3
82194 Gröbenzell
Telefon: 08142 – 5782-0


Fassungsdatum: 13.08.2014

## A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

| | | |
|---|---|---|
| **1.** | | **GELTUNGSBEREICH** |
| 1.1 | | Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes |
| **2.** | | **ART DER BAULICHEN NUTZUNG** |
| 2.1 | WA | Allgemeines Wohngebiet gem. §4 BauNVO |
| 2.2 | GEe | eingeschränktes Gewerbegebiet |
| **3.** | | **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** |
| 3.1 | **III** | Zahl der Vollgeschosse höchstzulässig z.B. 3Voll-geschosse.<br>Das 3. Vollgeschoss ist als Terrassengeschoss bei Bauraum 1, 2, 3 und 4 auszuführen (siehe B 7 bzw. B 5.4.1). |
| 3.2 | III | Zahl der zwingend zu errichtenden Vollgeschosse z.B. 3 Vollgeschosse |
| 3.3 | **GR 535** | Grundfläche mit max. Flächenangabe (z. B. 535 m²) |
| 3.4 | **GF 1200** | Höchstzulässige Geschossfläche innerhalb der jeweiligen Baugrenze (z. B. 1.200 m²). |
| 3.5 | **GRZ 0,8** | Höchstzulässige Grundflächenzahl z.B. 0,8 auf dem GEe Grundstück |
| 3.6 | | Abgrenzung von unterschiedlichen Arten der Nutzung |
| **4.** | | **BAUWEISE, BAUGRENZE** |
| 4.1 | | Baugrenze |
| 4.2 | | Baulinie |
| **5.** | | **VERKEHRSFLÄCHE** |
| 5.1 | | Öffentliche Straßenverkehrs- und Wegefläche |
| 5.2 | | Straßenbegrenzungslinie |
| 5.3 | **3P** | Öffentliche Parkfläche z. B. 3 Parkplätze |
| 5.4 | **F + R** | Fuß- und Radweg |

## 6. GARAGEN, STELLPLÄTZE, NEBENANLAGEN

6.1 Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen

6.2 **GTGa** Gemeinschaftstiefgarage (siehe auch B 6.3)

6.3 **2Ga** Einzelgaragenanlage z.B 2 Einzelgaragen

6.4 **2STPL** Gemeinschaftsstellplätze z.B. 2 Stellplätze

6.5 **TGa** Tiefgaragenzufahrt

6.6 **TGz** Tiefgaragenzugang Reihenhäuser (Fußgänger)

6.7 Eingehauste Tiefgaragenrampe

6.8 **M** Fläche für Abfallbehälterhaus (privat)

6.9 **MA** Mülltonnenaufstellfläche als Gemeinschaftsanlage

6.10 **F** Fläche für Fahrradabstellplätze im Freien bei den Eingangsbereichen (privat)

6.11 **FH** Fläche für Fahrradhäuser (privat)

6.12 Fläche für öffentliche Wertstoffsammelstelle

## 7. SONSTIGE PLANZEICHEN

7.1 **SD** Satteldach (18° - 22°)
**FD** Flachdach (max 7°)

7.2 41,00 Maßzahl in Metern z. B. 41,00 m

7.3 **SP** Spielplatz (privat)

7.4 Firstlinie

7.5 Schallschutzmaßnahmen erforderlich (siehe Punkt B 8)

7.6 4.00 Lage von Grundstückszufahrten z.B. 4m breit (aus funktionalen Gesichtpunkten kann von der Lage geringfügig abgewichen werden)

7.7 $L_{EK}$ = 57/36 dB(A) tags/nachts Emissionskontingent für GEe max. 57dB(A) tags und 36 dB(A) nachts

## B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

### 1. FESTSETZUNG GEMÄSS §9 ABS. 2BauGB

1.1 Für allgemeine Wohngebiete

Eine Bebauung der Parzellen 8 – 11 des Allgemeinen Wohngebiets wird erst zulässig, wenn auf den Parzellen 1 – 7 der Bebauungsplanfestsetzungen (bei den Parzellen 1 – 3: Baulinie, zwingend 3 Vollgeschosse) entsprechende Gebäude zumindest im Rohbau errichtet sind**.**

### 2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet gem. §4 BauNVO, sowie als eingeschränktes Gewerbegebiet gem. §8 BauNVO festgesetzt.

2.1 Für die allgemeinen Wohngebiete:

Für das allgemeine Wohngebiet sind Nutzungen für Büro- und Verwaltungseinrichtungen, Anlagen für gesundheitliche Zwecke, Läden sowie nicht störende Handwerkseinrichtungen, die der Versorgung des Gebiets dienen und Gewerbebetriebe gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2, nur in den Erdgeschossen der Gebäude 1 bis 3 zulässig. Nutzungen für Freiberufler sind in allen Gebäuden und allen Geschossen zulässig. Nicht zulässig sind Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche (außer o. genannt) und sportlichen Zwecken, sowie die Ausnahmen nach §4 Abs 3 Nr. 1, 4, 5 BauNVO

2.2 Für das eingeschränkte Gewerbegebiet:

Für das eingeschränkte Gewerbegebiet sind Nutzungen für Geschäfts-, Büro- und Verwaltungseinrichtungen, Gewerbebetriebe aller Art sowie Anlagen für sportliche Zwecke und Gaststätten zulässig.
Einzelhandelsbetriebe für Lebensmittel sind unzulässig. Ausnahmsweise können Einzelhandelsnutzungen für Lebensmittel zugelassen werden, wenn sie im Erdgeschoss des jeweiligen Gebäudes liegen und je Nutzungseinheit eine maximale Verkaufsfläche von 100 m² nicht überschreiten. Des Weiteren sind ausnahmsweise Anlagen für soziale Zwecke zugelassen.

### 3. NEBENANLAGEN

3.1 Als untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur die in Ziff. A 6.5 bis 6.12 genannten Nebenanlagen zugelassen. Die Gartengerätehäuser müssen in einheitlicher Form gestaltet werden. Für jede Wohnung im Erdgeschoss ist ein Gartengerätehaus in einheitlicher Gestaltung zulässig. Die Gartengerätehäuser dürfen eine Grundfläche von je 5m² nicht übersteigen. Sie sind in Holz mit max. Traufhöhe von 2,20 m und einem Flachdach auszuführen.
Gartentüren sind in Heckenhöhe zulässig.
Die Fahrradhäuser sind mit max. Traufhöhe von 2,20 m und einem Flachdach auszuführen.

3.2 Ausnahmsweise sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO, sowie Nebenanlagen, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie Ableitung von Abwasser und Anschlüssen von Fernwärmenetzen dienen, zulässig.

3.3 Unterirdische Zugangsschleusen zur Tiefgarage sind außerhalb der Bauräume zulässig.

## 4. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

4.1 Für die allgemeinen Wohngebiete

4.1.1 Tiefgaragen oder bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind mit einer Erdüberdeckung von mindestens 0,8 m zu versehen. Für diese baulichen Anlagen darf die festgesetzte GR entsprechend § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO insoweit überschritten werden. Maximal darf eine GRZ von 0,8 erreicht werden.

4.1.2 Eine Überschreitung der Baugrenzen/ Baulinien bei Balkonen und Terrassen auf der Süd- und Westseite mit max. 1,50 m auskragend ist zulässig.
Eine Überschreitung der Baugrenzen/ Baulinien ist bei Hauseingangsüberdachungen auf der Nord- und Ostseite mit max. 1,50 m auskragend und 4,50m Länge je Hauseingang zulässig. Die Summe der Längen der jeweiligen Überschreitungen darf nicht größer sein als die Hälfte der Länge der zugehörigen Fassaden.
Eine Überschreitung der Baugrenzen/ Baulinien durch Dachüberstände ist möglich bis zu einer Tiefe von 0,8m.

4.2 Für das eingeschränkte Gewerbegebiet
die zulässige Geschossfläche wird für den Bauraum als Zahl in m² als Höchstgrenze festgesetzt. Die Grundfläche wird als Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 gemäß §19 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

## 5. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

5.1 Für die allgemeinen Wohngebiete

5.1.1 Die Nordfassaden (Bauraum 1-3) und die Ostfassade (Bauraum 4) der Gebäude sind durch vorspringende Eingangsbereiche zu gliedern. Die Eingangsbereiche sind in ihrer Materialität vom Hauptgebäude abzusetzen.

5.1.2 Die Südfassaden der Gebäude 1-3 und die Westfassade des Gebäudes 4 sind durch die Anordnung von Balkonen zu gliedern. Bei den Gebäuden 1, 2 und 4 sind mindestens jeweils drei Balkone je Obergeschoss vorzusehen. Bei dem Haus 3 sind mindestens zwei Balkone je Obergeschoss vorzusehen.

5.2 Für das eingeschränkte Gewerbegebiet

5.2.1 Die Fassaden sind durch Fensterachsen oder Gebäudeversprünge oder Begrünungselemente zu gliedern.

5.2.2 Werbeanlagen
Werbeanlagen, die über die Wandhöhe hinausragen, sind nicht zulässig. An der Fassade ist die Schrifthöhe bis 2,0m zulässig für den Firmennamen je Firma einmal pro Gebäudeseite, ausgenommen auf der Westseite. Bewegliche Werbeanlagen und Leuchtwerbungen sind nicht zulässig.
Am Oberweg sind max. 4 Fahnenmasten mit einer Höhe von 8,0m zulässig.

5.3 Als Materialien für die Hauptgebäude sind zugelassen:

| | | |
|---|---|---|
| 5.3.1 | Für Außenwände: | Verputzte und gestrichene Mauerflächen, Holz, Glas, Metall-Glas-Konstruktionen, Plattenmaterialien mit Dekor-Optik |
| 5.3.2 | Für untergeordnete Bauteile: | Die Verwendung von Natursteinen, Sichtbeton für Brüstungen, Stützen, Konsolen o. ä. sowie Metall-Glas-Konstruktionen für Erker, Wintergärten, Vordächer, Balkongeländer |
| 5.3.3 | Für Fenster, Türen, Tore: | Holz, PVC chlorfrei-recycled, matt gestrichenes oder beschichtetes Metall |
| 5.3.4 | Für Dächer: | Dachziegel o. Dachsteine naturrot oder grau, Titanisiertes Blech und farblich auf die Umgebung abgestimmtes Metall für untergeordnete Dachteile z.B. Dachrinnen, für Flachdächer extensive Begrünung. |

5.4 Für die allgemeinen Wohngebiete

| | | |
|---|---|---|
| 5.4.1 | Dachausführung: | In dem Wohngebiet ist das letzte Vollgeschoss auf beiden Giebelseiten jeweils um mind. 1,50m einzurücken und allseitig farblich von den darunterliegenden Geschossen abzusetzen. Ausgenommen sind die Bauräume 8 bis 15. |
| 5.4.2 | Photovoltaikanlagen | Dachflächengebundene Photovoltaikanlagen auf der Südseite der Satteldächer sind mit einem Abstand von 1,25 m zur Kommun-Grenze sowie 0,8 m zu First, Traufe und Ortgang und nur von Bauraum 5-15 zu errichten |

## 6. STELLPLÄTZE

6.1 Für die Anzahl der Pkw- und Fahrrad-Stellplätze gilt die Satzung über die Ermittlung von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder der Gemeinde Unterhaching vom 01.03.2008.

6.2 Die Wände und/oder die Decken der Tiefgaragenrampe und – einhausungen sind innen schallabsorbierend auszubilden.

6.3 Für die allgemeinen Wohngebiete

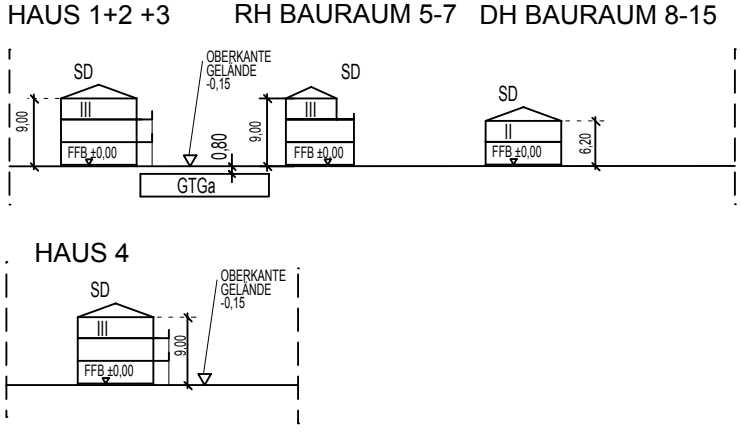
6.3.1 Die Gemeinschaftstiefgarage sowie die Gemeinschaftsstellplätze dienen zum Stellplatznachweis der Gebäude 1-15.

6.4 Für das eingeschränkte Gewerbegebiet

6.4.1 Für die oberirdischen Stellplatzanlagen ist ein Abstand von mind. 2,0m zur Grundstücksgrenze einzuhalten. Die Flächen von privaten Stellplätzen sind mit Bäumen zu überstellen und einzugrünen. Dabei sind für je 10 Stellplätze zwei standortgerechte Laubbäume gemäß Hinweise Pkt. 4.1 des Grünordnungsplanes zu planen. Dies gilt nicht für Stellplätze die unmittelbar an eine durch den Bebauungsplan festgesetzte Grünfläche angrenzen. Für die geforderten Bäume sind mindestens 9m² je Bauminsel vorzusehen.

## 7. HÖHEN- UND MASSFESTSETZUNGEN

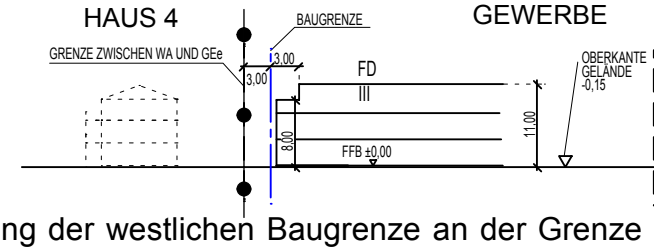
7.1 Für die allgemeinen Wohngebiete
Es sind folgende Höhen für die Wohngebiete maximal zulässig:




Als oberer Bezugspunkt für die Wandhöhe gilt der Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut, bei Flachdächern mit der Oberkante Attika gemäß Art. 6 Abs. 4, BayBO. Als Fußpunkt gilt die Geländeoberkante mit –0,15m unter dem ± 0,00m OK FFB im EG.

7.2 Die Geltung der Regelungen des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 und Satz 2 BayBO wird angeordnet.
Die Abstandsflächen sind zwischen Bauraum 5 und 6 sowie zwischen Bauraum 6 und 7 durch die festgesetzten Bauräume geregelt.

7.3 für das eingeschränkte Gewerbegebiet
Es sind folgende Höhen für das Gewerbegebiet maximal und zulässig:




Entlang der westlichen Baugrenze an der Grenze zwischen WA und GEe sind die Gebäude, die in einem Abstand von weniger als 3,0m von dieser errichtet werden, auf eine maximale Wandhöhe von 8,00m beschränkt.

## 8. SCHALLSCHUTZ

8.1 Für die allgemeinen Wohngebiete

8.1.1 Aufgrund der Überschreitungen der Immissionsrichtwerte während der Tages und Nachtzeit sind an den gekennzeichneten Fassaden keine Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen zulässig. Dort sind ausschließlich Fenster von Nebenräumen wie Küchen, Bädern, Toiletten, Flure und Treppenhäuser möglich. Für Wohn- und Esszimmer kann von dieser Forderung abgewichen werden, sofern die Belüftung der Räume über zusätzliche Fensterflächen zu einer Schallabgewandten Seite sichergestellt wird, da Überschreitungen der Richtwerte nur während der Nachtzeit auftreten.

8.1.2 Ist diese Grundrissorientierung nicht an allen Fassaden mit Überschreitungen der Immissonsrichtwerte möglich, so sind dort vor den Fenstern von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen verglaste Vorbauten zu errichten.

8.1.3 Bei schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen an den gekennzeichneten Fassaden sind die resultierenden Schalldämm-Maße gem. DIN 4109 (Tabelle 8,9,10) einzuhalten.

8.1.4 Um Schalleintrag in das Plangebiet zu minimieren, ist eine weitgehende geschlossene Bauweise der nördlichsten Gebäudezeile (Bauraum 1-3) zu gewährleisten. Die Baulücke zwischen den Gebäuden sollte hierbei eine Größe von 6,5m nicht überschreiten. Dies ist durch die Festsetzung von Baulinien und eine zwingend festgesetzte 3-Geschossigkeit erreicht.

8.1.5 Sind die Gebäude 1 - 4 im Rohbau errichtet, entfallen bei den Häuser 5 - 7 die Festsetzungen unter 8.1.1 sowie 8.1.2 mit Ausnahme für die Nordfassaden der Häuser 5 - 7 und für die Ostfassade des Hauses 6.

8.2 für das eingeschränkte Gewerbegebiet

8.2.1 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder Tags (6.00 h bis 22.00 h) noch Nachts (22.00 h bis 6.00 h) wie folgt überschreiten:
Die Emissionskontingente LEK für den Geltungsbereich GEe werden auf max. 57 dB(A) tags und 36 dB(A) nachts festgesetzt.
Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691.

8.2.2 Anhand von schalltechnischen Gutachten ist beim Baugenehmigungsantrag bzw. Nutzungsänderungsantrag eines anzusiedelnden Gewerbebetriebes nachzuweisen, dass die gemäß DIN 45691 festgesetzten Emissionskontingente nicht überschritten werden.

8.2.3 In Ausnahmefällen kann von den unter Punkt 8.2.1 und 8.2.2 genannten Auflagen abgewichen werden, sofern die schalltechnische Unbedenklichkeit durch ein entsprechendes Sachverständigengutachten nachgewiesen wird.

## 9. TELEKOMMUNIKATION- UND STROMLEITUNGEN

Telekommunikation- und Stromleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

## 10. GRÜNORDNUNG

Der Grünordnungsplan des Landschaftsarchitekten H. Schmitt vom 13.08.2014 mit seinen Festsetzungen und Hinweisen ist Bestandteil des Bebauungsplans.

## 11. NUTZUNG REGENERATIVER ENERGIEEN

Auf den Dachflächen sind Photovoltaikanlagen zulässig.

## C. HINWEISE

### 1. Planzeichen

1.1 Bebauungsvorschlag innerhalb der Bauräume

1.2 882 Flurstücksnummer

1.3 1 Bezeichnung der einzelnen Gebäude / Bauräume

1.4 w privater Weg

1.5 E öffentlich gewidmeter Eigentümerweg

1.6 Überschwemmungsbereich B-Plan (Flutmulde, öffentliche Straßenverkehrs- und Wegefläche)

1.7 Ü ermitteltes Überschwemmungsgebiet (Stand Mai 2014)

1.8 4 STPL 4 Gemeinschaftsstellplätze dient Stellplatznachweis für Fl.Nr. 80

### 2. Immissionsschutz

2.1 Die schalltechnische Untersuchung Bericht Nr. 207012/7 vom 28.01.2013 und die Stellungsnahmen Nr. 207012/9 vom 09.10.2013, Nr. 207012/10 vom 25.10.2013 sowie Nr. 207012/11 vom 06.11.2013 des Ingenieurbüros Greiner ist Grundlage des Bebauungsplanes.

2.2 Die Geruchsimmissionsprognose Bericht Nr. M106842/01 des Büros Müller-BBM ist Grundlage des Bebauungsplanes.

2.3 Durch den landwirtschaftlichen Betrieb auf der Fl. Nr. 884 ist mit Geruchs- und Lärmimmission zu rechnen.

### 3. Wasserschutz

Tiefgaragenböden sind grundsätzlich wasserdicht auszuführen. Anfallendes Wasser ist zu verdunsten oder der Schmutzwasserkanalisation zuzuführen. Bei einem Abstand zum höchsten zu erwartenden Grundwasserstand von mehr als 1,50m ist eine wasserdurchlässige Pflasterung tolerierbar, wobei hier sicherzustellen ist, dass keine Lagerung bzw. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfolgt und der Tiefgaragenboden trocken gereinigt wird.

### 4. Hochwasserschutz

Für die im Bebauungsplan 143/2008 enthaltenen Flächen sind Belange des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen.
Teilflächen des Grundstücks Fl.-Nr. 882 liegen gemäß dem hydrodynamisch-numerischen Oberflächenströmungsmodells der Isar Consult GmbH innerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes des Hachinger Baches.

Im Ursprungszustand der Grundstücke würde ein Hochwasserereignis HQ100 zu Überflutungen in den südwestlichen und nördlichen Bereichen des Grundstückes Fl.-Nr. 882 führen.
Im Zuge der Beantragung der entsprechenden wasserrechtlichen Erlaubnisse („ehem. Hotel Huber“, 11.11.2010 mit Ergänzung vom 24.01.2011, Az. 6.2-6667/Le und „BV Hofstelle Huber“, 03.03.2011 mit Ergänzung vom 11.05.2011, Az. 6.2-6716/Le) für die Bebauung der Grundstücke Fl.-Nr. 882/4 und Fl.-Nr. 80 wurde die Einhaltung der Anforderungen des Kriterienkatalogs nach WHG § 78 (Wasser-haushaltsgesetz) nach-gewiesen.

Eine zukünftige Bebauung des Grundstücks Fl.-Nr. 882 wurde schon bei der Planung der Hochwasserschutzmaßnahmen für die Bauvorhaben „ehem. Hotel Huber“ und „BV Hofstelle Huber“ berücksichtigt. Die Hochwasserschutzmaßnahmen für die bereits genehmigten Bauvorhaben wurden daher so ausgelegt, dass das Grundstück Fl.-Nr. 882 im Falle eines hundertjährlichen Hochwassers nicht überflutet wird. Ausgenommen hiervon ist die für den Hochwasserabfluss erforderliche, von Süden nach Norden verlaufende Flutmulde IV.
Die betreffenden Flächen auf Fl.-Nr. 882 werden mit Umsetzung der baulichen Maßnahmen aus dem Genehmigungsbescheid zum „BV Hofstelle Huber“ nicht mehr überflutet und sind damit hochwasserfrei.
Die Maßnahmen wurden entsprechend umgesetzt.

Eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung ist nach § 78 Abs.2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) beim Landratsamt München einzuholen.

## 5. Energieversorgung

Die Gebäude sind möglichst an das Geothermie-Netz der Gemeinde Unterhaching anzuschließen.

## 6. Niederschlagswasser

Das auf Dachflächen und sonstigen versiegelten Bereichen anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist bevorzugt über die belebte Bodenzone zu versickern. Die Merkblätter DWA A 138 und M 153 sind zu beachten.
Von den einzelnen Bauwerbern ist zu prüfen, ob die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) Anwendung findet oder ob eine erlaubnispflichtige Benutzung vorliegt.

Die Anforderungen an das erlaubnisfreie schadlose Versickern von Niederschlagswasser sind der NWFreiV und den dazugehörigen technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammelten, Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu entnehmen.

## 7. Altlasten

Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlasten hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen.

## 8. Bodendenkmäler

Nach Mitteilung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalspflege ist mit Bodendenkmälern zu rechnen. Eine der Baumaßnahme vorausgehende Untersuchung unter Beteiligung des Landesamtes ist notwendig.
Der Antragsteller / Bauherr hat im Bereich von Denkmalflächen eine Erlaubnis nach Art 7 Bay DSchG bei der unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.

Gemeinde Unterhaching

.....
Wolfgang Panzer 1. Bürgermeister

## D. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat Unterhaching hat am 22.11.2012 die Einleitung eines Satzungsverfahrens für den Bebauungsplan beschlossen. Der Beschluss wurde am 23.11.2012 durch Aushang an den gemeindlichen Anschlagtafeln bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 20.06.2013 hat in der Zeit vom 07.08.2014 bis einschließlich 09.09.2014 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 20.06.2013 hat in der Zeit vom 23.07.2013 bis einschließlich 23.08.2013stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung und dem Umweltbericht in der Fassung vom 19.02.2014 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.03.2014 bis 14.04.2014 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.02.2014 wurde mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.03.2014 bis 14.04.2014 öffentlich ausgelegt.

6. Die erneute Auslegung des Bebauungsplanes sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 04.06.2014 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wurde in der Zeit vom 13.06.2014 bis 27.06.2014.durchgeführt.

7. Die Gemeinde Unterhaching hat mit Beschluss des Ferienausschusses vom 13.08.2014 den Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 13.08.2014 als Satzung beschlossen.

Unterhaching, den 14.08.2014

Siegel

……..
Wolfgang Panzer, Erster Bürgermeister

8. Das Landratsamt München hat die wasserrechtliche Zulassung gemäß § 78 Abs. 2 WHG mit Bescheid vom AZ: erteilt.

München, den .....

.....

Siegel

9. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB durch Aushang an den gemeindlichen Anschlagtafeln bekannt gemacht.

   Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Unterhaching, den

Siegel

……..
Wolfgang Panzer, Erster Bürgermeister