



BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 58 B II
ALS FORTFÜHRUNG DER PLANUNG 2009
„MISCHGEBIET ZWISCHEN MÜNCHNER RING UND
HILDEGARDSTRASSE“

BAULEITPLANUNG: KRISTINA WANKNER
ARCHITEKTIN
ALTE ZIEGELEI 18
85386 ECHING - GÜNZENHAUSEN
TEL: 08133/91 85-21 FAX: 08133/91 85-19
EMAIL: WANKNER-UND-FISCHER@T-ONLINE.DE

WANKNER UND FISCHER
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA
ALTE ZIEGELEI 18
85386 ECHING - GÜNZENHAUSEN
TEL: 08133/91 85-0 FAX: 08133/91 85-19
EMAIL: WANKNER-UND-FISCHER@T-ONLINE.DE

DATUM: 07.11.2017

BEGRÜNDUNG – INHALTSVERZEICHNIS

1	VORBEMERKUNG	4
2	ANLASS DER FORTFÜHRUNG DES BAULEITPLANVERFAHRENS	4
3	LAGE UND GRÖSSE DES GELTUNGSBEREICHS	4
4	BESCHREIBUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES IM PLANUNGSGEBIET	5
	BESTAND UND REALNUTZUNG IM PLANUNGSGEBIET	5
5	VORGABEN AUS ÜBERGEORDNETEN PLANUNGEN	7
5.1	REGIONALPLAN MÜNCHEN	7
5.2	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT UNTERSCHLEISSHEIM	8
5.3	EINZELHANDELSGUTACHTEN	8
6	STÄDTEBAULICHES KONZEPT	9
7	ART UND MASS DER GEPLANTEN BAULICHEN NUTZUNG	9
8	ERSCHLIESSUNG / RUHENDER VERKEHR	9
9	GRÜNORDNERISCHES KONZEPT	10
9.1	LEITBILD	10
9.2	AUSGLEICHSFLÄCHEN BZW. – MASSNAHMEN	11
10	FLÄCHENBILANZ	11
11	VER- UND ENTSORGUNG	11
12	IMMISSIONSSCHUTZMASSNAHMEN	12

ANLAGE 12

LITERATURVERZEICHNIS 13

1 VORBEMERKUNG

Für das Planungsgebiet und dessen Umgebung besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 58 b bzw. die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 a ‚Mischgebiet nördlich des Münchner Rings, östlich des Margaretenangers‘, in der Fassung vom 24.08.2000, gesetzt am 19.10.2000. Ursprünglich war darin für das gesamte Gebiet eine ausgewogene Mischung von Gewerbe und Wohnen vorgesehen, um der Deckung des Wohnraumbedarfes durch das stetige Bevölkerungswachstum nachzukommen. Ein Teil dieser Planung, nämlich die Wohnbebauung im Westen, wurde bereits umgesetzt; die restliche Planung im Osten verworfen.

Der vorliegende Bebauungsplan enthält nun die Neuordnung der östlichen Grundstücke mit Baurecht für Einzelhandel als Ziel. Aufgrund der in den letzten Jahren zusätzlich umgesetzten Wohnbebauung am südöstlichen Ortsrand besteht hier ein erhöhter Bedarf an Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs.

2 ANLASS DER FORTFÜHRUNG DES BAULEITPLANVERFAHRENS

Seit ein paar Jahren steigt die Einwohnerzahl Unterschleißheims stetig, was dazu geführt hat, dass in den letzten Jahren vermehrt Wohnbebauung speziell im Südosten Unterschleißheims ausgewiesen und mittlerweile auch umgesetzt wurde. Das Angebot an Versorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf ist in diesem Areal vergleichsweise gering. Mit diesem Bebauungsplan möchte die Stadt Unterschleißheim deshalb im bestehenden Mischgebiet am südöstlichen Ortseingang möglichst rasch Baurecht für einen Versorgungsmarkt schaffen. Die Lage des Marktes ist dabei sehr zentral gewählt worden. Er ist zu Fuß, mit dem Fahrrad, mit dem Pkw oder mittels öffentlicher Verkehrsmittel gut zu erreichen. Die bereits öffentlich ausgelegte und überarbeitete, jedoch nicht gesetzte Planfassung vom 01.09. 2009 wird nun mit geringfügiger Anpassung im nördlichen Bauraum erneut ins Verfahren bzw. in die öffentliche Auslegung gegeben.

3 LAGE UND UND GRÖSSE DES GELTUNGSBEREICHS

Das ca. 0,6 ha große Planungsgebiet liegt am südöstlichen Ortseingang Unterschleißheims und wird durch den Münchner Ring im Süden sowie die weiter im Osten verlaufende Ingolstädter Straße (B 13) erschlossen und begrenzt. Im Westen und Norden angrenzend finden sich unterschiedliche Typen von Wohnbebauung (Geschosswohnungsbau, Reihenhäuser); im Osten Gewerbe in Form einer Tankstelle und im Süden, anschließend an den Münchner Ring, Kleingärten. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurnummern 1022/4, 1022/10, 1022/17, 1022/18, 1024 Teil, 1024/9, 1083/1 und 1083/3.



Abbildung 1: Luftbild von Unterschleißheim mit Kennzeichnung der Lage des Planungsgebietes

4 BESCHREIBUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES IM PLANUNGSGEBIET

Bestand und Realnutzung im Planungsgebiet

Bei der Fläche des Planungsgebietes handelt es sich im Ursprung um eine Wiesenbrache ohne Gehölzbestand. Insgesamt ist die Fläche von geringer Bedeutung für das Ortsbild sowie den Naturraum. Zwischen dem Geschosswohnungsbau im Westen und der Baulandbrache im Osten existierte eine kiesig-schotterige Zufahrt (Provisorium), um die auf dem Flurstück Nr. 1022/6 liegenden Stellplätze zu erschließen. Im Bereich des Fuß- und Radweges entlang des Münchener Rings ist diese Zufahrt bereits durch Gehwegplatten befestigt worden.



Abbildung 2: Blick über ursprüngliches Planungsgebiet (Baulandbrache mit krautigem Bewuchs) von gegenüberliegender Straßenseite des Münchner Rings im Süden aus; benachbarter Geschosswohnungsbau im Westen.



Abbildung 3: Blick über das ursprüngliche Planungsgebiet in Richtung Nordosten; bestehende Zufahrt mit gepflastertem Bereich; in direkter Nachbarschaft: Geschosswohnungen und Reihenhäuser

5 VORGABEN AUS ÜBERGEORDNETEN PLANUNGEN

5.1 Regionalplan München

Laut Regionalplan München zählt das Stadtgebiet von Unterschleißheim und somit auch das Planungsgebiet zum Verdichtungsraum München und zu den Bereichen, die für die Siedlungsentwicklung und dafür benötigten Nahversorgung besonders in Betracht kommen. In der Region München ist Unterschleißheim (mit Ortsteil Lohhof) ein Siedlungsschwerpunkt auf der Entwicklungsachse in Richtung Freising-Landshut. Diese Entwicklungsachse hat überregionale Bedeutung.

Im folgenden sind Ziele und Grundsätze des Regionalplans München für eine zukünftige nachhaltige Siedlungsentwicklung und Versorgung mit Einzelhandel aufgezählt.

1. Siedlungsentwicklung:

Eine ressourcenschonende Siedlungsstruktur soll angestrebt werden.

Insbesondere im Stadt- und Umlandbereich München soll auf der Grundlage der bestehenden Siedlungsstruktur eine Verdichtung und Abrundung der Siedlungsgebiete erfolgen.

Standorte in "städtebaulich integrierter Lage" bedeutet, dass diese Standorte

- sich in oder nahe von Innenstädten, Stadtteilzentren und Ortskernen sowie Nebenzentren befinden,
- auch andere öffentliche und private Infrastruktureinrichtungen bieten,
- mit entsprechend leistungsfähigen ÖPNV-Anschlüssen angebunden oder anbindbar sind und für den motorisierten Individualverkehr im Straßennetz verträglich erreichbar sind,
- in aller Regel einen Bezug zur wohnortnahen Grundversorgung und zur Versorgung der Bevölkerung im landesplanerischen Verflechtungsbereich bzw. im Einzugsbereich haben.

(Regionalplan München, Stand 01.08.2002: Ziele und Grundsätze, B II Siedlungswesen, Seite 1, 2)

2. Versorgung - Einzelhandel:

Flächen für die Einzelhandelsversorgung der Bevölkerung sollen auf nachhaltigen, d.h. zukunftsfähigen, flächensparenden und umweltverträglichen Standorten eingerichtet werden.

In allen Gemeinden soll die verbrauchernahe Grundversorgung im Einzelhandel zur Deckung des kurzfristigen, täglichen Bedarfs sichergestellt werden.

Einer Verzerrung des Standortwettbewerbs zwischen Versorgungsstandorten in städtebaulich integrierten und peripheren Lagen soll entgegengewirkt werden.

An den Standorten des Einzelhandels in städtebaulich integrierten Lagen sollen die Möglichkeiten zur Erhaltung, Weiterentwicklung und Bereitstellung ausreichender Kapazitäten für die Grundversorgung gewährleistet sein. Auf einen breiten Branchenmix soll hin gewirkt werden.

Die Siedlungsschwerpunkte im Stadt- und Umlandbereich München sollen für ihren Nahbereich in ihrer Versorgungsfunktion für Waren und Dienstleistungen zur Deckung der qualifizierten Grundversorgung in städtebaulich integrierten Lagen gestärkt werden. Geeignete Siedlungsschwerpunkte kommen zur Deckung des gehobenen Bedarfs auch für mittelzentrale Versorgungseinrichtungen mit städtebaulich integrierter Lage in Frage.

(Regionalplan München, Stand 01.08.2002: Ziele und Grundsätze, Wirtschaft und Arbeitsmarkt, Gewerbliche Wirtschaft, Seite 3)

Mit der Umsetzung des Versorgungsmarktes in diesem Umfang und in dieser Lage wird in erster Linie innerörtlich nachverdichtet, eine Versorgungslücke innerhalb dieses Wohnareals geschlossen, der südöstliche Ortseingang aufgewertet sowie abgerundet und somit den vorrangigen Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung entsprochen. (vgl. RP, 2002)

5.2 Flächennutzungsplan der Stadt Unterschleißheim

Der Flächennutzungsplan der Stadt Unterschleißheim ist seit dem 18.02.1993 rechtskräftig. Er wurde in bisher 46 Änderungsverfahren angepasst. Weitere Änderungen sind derzeit im Verfahren.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Unterschleißheim ist der Bereich, in dem Einzelhandel entstehen soll, als Mischgebiet mit der Baugebietsnummer 136 a gekennzeichnet.

Im Folgenden werden die wichtigsten Ziele aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Unterschleißheim, die es im Rahmen dieser Bebauungsplanung zu berücksichtigen gilt, erläutert und ihre Umsetzung im vorliegenden Bebauungsplan beschrieben.

Zielsetzung für den Naturhaushalt, das Ortsbild und die Landschaft:

Bei jeglichem Eingriff in den Naturhaushalt sollte ein entsprechender Ausgleich der Belastungen und damit auch die Vermeidung nachhaltiger Beeinträchtigungen der natürlichen Lebensgrundlagen erfolgen.

Geplante Umsetzung:

Die Ausweisung von Ausgleichsflächen ist aufgrund des vorangegangenen, rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 58 b nicht erforderlich. Im Rahmen des geplanten grünordnerischen Konzepts wird allerdings versucht, negative Auswirkungen der Planung auf Schutzgüter, Ortsbild und den Naturraum so gering wie möglich zu halten und mit entsprechenden Maßnahmen noch aufzuwerten.

5.3 Einzelhandelsgutachten

Ein im Vorfeld dieser Planung erstelltes Einzelhandelsgutachten spricht dem vorgesehenen Standort am südöstlichen Ortseingang aufgrund seiner äußerst zentralen und optimal angebenen Lage eine sehr gute Eignung als Versorgungsstandort des täglichen Bedarfs zu. Der Markt ist an dieser Stelle sowohl fußläufig, mit dem Fahrrad, mit dem Pkw als auch mit dem ÖPNV von Unterschleißheim, Lohhof und – wenn man will - vom benachbarten Eching aus schnell zu erreichen.

Das mehrheitlich durch Wohnbebauung mit Bewohnern jeden Alters geprägte Umfeld bedarf einer Einkaufsmöglichkeit in nächster Nähe, denn die nächsten Versorgungsmöglichkeiten befinden sich erst in ca. 1,5 – 2 km Entfernung in der Bezirkstraße oder in S-Bahn Nähe. Die auch zukünftig ansteigende Einwohnerzahl im Südosten Unterschleißheims begründet die Ansiedlung eines Einkaufsmarktes an dieser Stelle. Dadurch ist die einzelhandelsrelevante Kaufkraft der Bevölkerung in diesem Areal lt. Gutachten ebenfalls gegeben.

Bezüglich der Konkurrenz mit anderen Einkaufsmöglichkeiten ist zu sagen, dass in nächster Nähe keine weiteren Lebensmittelgeschäfte vorhanden sind, deren Angebot sich existentiell mit der Neuplanung kreuzen.

6 STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Der konzeptionelle Ansatz dieser Planung ist der Bau eines Versorgungsmarktes als Abrundung des südöstlichen Ortsrandes von Unterschleißheim. Er soll auf kürzestem Wege von den umliegenden Bewohnern erreichbar sein.

Die Erschließung erfolgt über die bereits vorhandenen Hauptverkehrsstraßen Münchner Ring und Ingolstädter Straße (B 13) sowie die Südliche Ingolstädter Straße im Osten. Der ruhende Verkehr wird oberirdisch auf einem großzügigen Parkplatz untergebracht. Die Anlieferung erfolgt über den Münchner Ring.

Hinsichtlich des benachbarten Wohnens im Westen und Norden und der eventuellen Beeinträchtigung durch Lärmimmissionen, ausgehend vom Lieferverkehr, Lüftungsanlage und der Parkplatzanlage, wurde auf das schalltechnische Gutachten (vergl. Anlage S. 11) sowie auf das Erstellen eines Schallschutzgutachtens zum jeweiligen Bauantrag hingewiesen

7 ART UND MASS DER GEPLANTEN BAULICHEN NUTZUNG

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Mischgebiet (Mi) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt, eine Nutzung gemäß Abs. 2 Satz 6-8 wird ausgeschlossen. Da ausdrücklich nur ein Versorgungsbau entstehen soll, wird die Wandhöhe mit 10 m an der Firstseite entsprechend niedrig gehalten. Es ist ein Pultdach vorgesehen, um an der Straße – also möglichst nah am Verkehr – die größte Höhe und damit den höchsten Lärmschutz erreichen zu können.

Es hat sich eine Erweiterung der bereits vorhandenen Nutzfläche nach Norden um ca. 75 m² ergeben, um den Kassenbereich zu optimieren. Das ursprünglich geplante Vordach entfällt. Dadurch wird der Standort Einkaufswagen neben den Parkplatz situiert. Die nun entstandene nördliche Fassadenabwicklung mit annähernd 27 m Länge generiert eine gegenüber der ersten Auslegung geänderte Abstandsfläche, die sich geringfügig auf das Nachbargrundstück auswirkt. In der Planzeichnung ist dies durch die Angabe H=4.50 (Wandhöhe H des Flachdachbaus) – vormals H/2 - verdeutlicht. Die Bebauungsplanung setzt hier die Abstandsflächenregelung wegen Geringfügigkeit sowie zugunsten einer Nachverdichtung außer Kraft: Wesentlich einflussreicher auf die Nachbarschaft ist die Wirkung der Giebelfläche Pultdach, deren Optik aber nach wie vor unverändert ist.

Die überbaubaren Flächen sind mittels Baugrenzen festgesetzt. Es wird des Weiteren eine maximal zulässige Geschossfläche festgesetzt, um klarzustellen, daß die Flächenwerte des Marktes unterhalb der Schwellenwerte sogenannter großflächiger Einzelhandelsbetriebe und somit in allen Gebietstypen der BauNVO zulässig bleibt.

8 ERSCHLIESSUNG / RUHENDER VERKEHR

Die Hapterschließung des Versorgungsmarktes erfolgt über die Ingolstädter Straße (B 13) im Osten mit Übergang in den Münchner Ring im Süden; beide stellen sie zusammen die direkte Anbindungen des südöstlichen Ortseingangs Unterschleißheims an die Autobahnen A 92 und A 9 dar und sind deshalb die

meiste Zeit stark befahren. Über den Münchner Ring ist die Zufahrt für den Lieferverkehr zu erreichen. Biegt man vom Münchner Ring in die Südliche Ingolstädter Straße ein, so erreicht man die oberirdischen Stellplätze; von hier aus wird der Markt auch von den Anwohnern zu Fuß oder mit dem Fahrrad angesteuert.

Die zunächst in Abstimmung zwischen Bauwerber und Stadt festgelegten 41 Stellplätze sind abschließend auf 36 reduziert. Dies kann man nicht zuletzt aufgrund der ausgezeichneten Fahrrad- und Fußgängeranbindung noch als realistisch ansehen.

9 GRÜNORDNERISCHES KONZEPT

9.1 Leitbild

Mit Hilfe der Freiraumgestaltung soll am südöstlichen Eingangstor Unterschleißheims eine insgesamt attraktive Willkommenssituation entstehen. Es wird angestrebt, der südlichen Straßenseite des Münchner Rings mit seiner großzügigen Grünausstattung zu entsprechen, indem eine „Großgrünecke“ vorgesehen wird, die in der südl. Ing. Str. ihre Fortsetzung in Form weiterer Großbäume findet.

Zu diesem gestalterischen Aspekt gesellen sich ökologische. Es wird z.B. einen hohen Versiegelungsgrad geben. Hier sollen die kleinklimatischen Auswirkungen möglichst gering gehalten und mit dem Niederschlagswasser verantwortungsbewußt umgegangen werden.

Es werden viele Menschen zu diesem Markt kommen. Ihnen eine vernünftige Aufenthaltsqualität zu schaffen, ist man dem Schutzgut Mensch schuldig.

Im Einzelnen ist vorgesehen:

Landschafts- und Naturraum: Der Versiegelungsgrad wird hoch sein. Dies bedeutet aber nicht, dass auf so einer Fläche natürliches Leben keinen Platz mehr findet. Die vorgesehenen Großbäumen werden für interessanten Lebensraum sorgen.

Wasser / Niederschlag: Das Grundwasser würde ohne entsprechende Maßnahmen durch die Versiegelung um einen Teil seiner Neubildung gebracht. Gleichzeitig wäre es gefährdet, weil die Reinigungsleistung des belebten Oberbodens wegfällt. Daher wird das Dachwasser mittels einer Sickermulde über belebten Oberboden in der westlich des Gebäudekomplexes gelegenen Grünfläche versickert.

Das übrige Oberflächenwasser kann auch über Rigolen versickert werden. Im Bedarfsfall sind Sedimentationsanlagen vorzuschalten.

Klima und Luft: Befestigte Flächen neigen dazu, sich übermäßig aufzuheizen. Die Pflanzung großer Bäume, deren Gedeihen durch ausreichend Wurzelraum sichergestellt wird, wird für den notwendigen Klimaausgleich sorgen. Ähnliches gilt für die Luft, die durch die Bäume beruhigt und aus der ein Teil der Staubbelastung herausgefiltert wird. Im Umfeld der neuen Bauten wird es also zu keiner Verschlechterung der Luftsituation kommen.

Ortsbild: Dem Ortsbild soll entsprochen werden, indem die Baumaßnahme einen Übergang zwischen dem Tankstellenbau und der angrenzenden Mehrgeschossigkeit herstellt. Die vorgesehenen Bäume sollen die Situation zusätzlich begleiten und harmonisieren. Spezielle Aufgabe der Bäume am

Münchner Ring wird es sein, die für den Backshop angestrebte Caféhausstimmung zu unterstützen, indem sie die Terrassen im Freien beschatten und beschützen.

Mensch und seine Gesundheit: Mit dem Bau kommt zwar auch zusätzlicher Verkehr, aber dessen Zunahme wird sich in Grenzen halten. Dafür wird aber der neue Bau lärmindernd für die Hinterlieger wirken. Deshalb wurde als Dachform das Pultdach gewählt, wodurch der Hochpunkt des Gebäudes den der Straße nächstgelegenen Punkt erreicht. Das dem bisherigen Verfahren zugrunde liegende Lärmgutachten ging noch davon aus, daß im Westen des Marktes neben einer Anlieferung auch eine Tiefgaragenabfahrt zu liegen kommt. Dem ist so nicht mehr. Es bleibt nur noch die Anlieferung, die zusätzlich noch komplett eingehaust wird, so daß sich die Immissionssituation der Nachbarschaft so grundlegend verbessert, daß sowohl auf ein erneutes Gutachten wie auch auf zusätzliche Festsetzungen verzichtet wird.

9.2 Ausgleichsflächen bzw. – maßnahmen

Die Ausweisung von Ausgleichsflächen ist aufgrund des vorangegangenen, rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 58 d nicht erforderlich, da keine Eingriffe anstehen, die über das bisher schon zulässige Maß hinaus gehen.

10 FLÄCHENBILANZ

Bruttobauland (= gesamter Geltungsbereich) ca. 5.900 m² 100,0 %

davon:

Nettobauland mit privatem Grün: ca. 2.400 m² ca. 40 %

Erschließungsflächen mit Verkehrsbegleitgrün, öffentlich ca. 3.500 m² ca. 60 %

Aufgrund der speziellen „funktionellen Gegebenheiten“ im Gebiet, wie sie die für einen Markt relativ kleine Grundstücksfläche oder der hohe Bedarf an versiegelten Flächen zur besseren Erschließung (Zuwege, Zufahrten, Stellplätze) und optisch besseren Präsentation (barrierefreier Schaufensterbereich) des Marktes für den Kunden darstellen, wird die nach § 19 Abs. 4 BauNVO höchstzulässige GRZ von 0,8 überschritten. Da die Verwendung von wasserdurchlässigen Pflaster- und Plattenbelägen im gesamten Bereich der privaten Freifläche und die Pflanzung einer ansehnlichen Zahl von Bäumen 1. Ordnung vorgeschrieben ist, deren zukünftiges Blattwerk durchaus ein Defizit an Grünflächen ausgleicht, kann diese Überschreitung hingenommen werden.

11 VER- UND ENTSORGUNG

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das städtische Versorgungsnetz.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an die vorhandene zentrale Abwasserentsorgung des Abwasserzweckverbandes Unterschleißheim, Eching, Neufahrn.

Die Stromversorgung läuft über das vorhandene Stromnetz der E.ON-Bayern-AG.

Die Grundversorgung für Feuerlöschbedarf ist durch Über- und Unterflurhydranten im Bereich der Erschließungsstrassen gesichert bzw. eingeplant.

Die Müllabfuhr wird durch einen städtischen Vertrag mit einem Privatunternehmen geregelt.

12 IMMISSIONSSCHUTZMASSNAHMEN

Mit der Untersuchung der schalltechnischen Auswirkungen auf die umliegende Wohnbebauung z.B. durch die Warenanlieferung, den oberirdischen Stellplatzverkehr sowie dem Betrieb der Lüftungseinrichtungen wurde das Ingenieurbüro C. Hentschel Consult GmbH beauftragt. HENTSCHEL (Juni 2009) kam damals zum Ergebnis, dass mit der Umsetzung der Bebauung die einschlägigen Immissionsrichtwerte am Tag eingehalten werden. Für die Nacht gilt dies nur, wenn man auf eine Anlieferung vor 6 Uhr früh verzichtet. Es wird Aufgabe des Bauvollzugs sein, die entsprechenden Regelungen zu finden. Damit aber auch im Bauleitplanungsverfahren die Immissionssituation klargestellt ist, liegt die entsprechende schalltechnische Untersuchung dieser Begründung bei.

Stadt Unterschleißheim:

Unterschleißheim, den

.....

Christoph Böck, 1. Bürgermeister

Bebauungsplanung:

Grünordnungsplanung:

Eching, den

Eching, den.....

.....

Kristina Wankner, Architektin

Simon Wankner, Landschaftsarchitekt

ANLAGE

- 1 C. Hentschel Consult GmbH, BV: Neubau von zwei Einzelhandelsbetrieben mit Backshop und Tiefgarage, Schalltechnische Untersuchung, 2009

LITERATURVERZEICHNIS

BAYERISCHE STAATSREGIERUNG [Hrsg.] (2006): Landesentwicklungsprogramm Bayern, München.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DES INNERN [Hrsg.] (1993): Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze, München.

HENTSCHEL, C., Consult GmbH [Hrsg.] (2009): Schalltechnische Untersuchung, Neubau von zwei Einzelhandelsbetrieben mit Backshop und Tiefgarage, Freising.

STADT UNTERSCHLEISSHEIM [Hrsg.] (1993): Flächennutzungsplan, <http://www.unterschleissheim.de/index.html?xml=/rathaus/flaechen.xml>

REGIONALER PLANUNGSVERBAND MÜNCHEN [Hrsg.] (2002): Regionalplan München, <http://www.region-muenchen.com/regplan/rpkart1/rpkart1.htm>, Ausdruck: November 2007