
Sachgebiet Sachgebiet P6	Sachbearbeiter Frau Reisinger
------------------------------------	---

Beratung Bau- und Planungsausschuss	Datum 27.01.2026	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
---	----------------------------	---------------------------------	--------------------------------------

Betreff
Gemeinde Ismaning, Bebauungsplan Nr. 176, südlich der Moarstraße, 1. Teilabschnitt

Anlagen:
01-Bekanntmachung Aufstellung u. Lageplan
02-BPlan Nr. 176 Vorentwurf

Sachverhalt

Der Gemeinderat der Gemeinde Ismaning hat am 12.09.2024 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den vorgenannten Bebauungsplan aufzustellen. In der öffentlichen Sitzung am 04.12.2025 wurde der Entwurf durch den Bau- und Umweltausschuss gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ziele und Zweck der Planung

Für den Bereich südlich der Moarstraße gilt ein Baulinienplan 0037/53 aus dem Jahr 1956. Dort ist nur eine vereinzelte Bebauung vorhanden, bestehend aus Wohnhäusern und einer Lagerhalle. Auf den Grundstücken existiert ein größerer Baumbestand, dessen Erhaltung nach Möglichkeit bei der Planung berücksichtigt werden soll. In dem hier vorgesehenen 1. Teilabschnitt soll gemäß Umgebung und analog zur Darstellung im Flächennutzungsplan ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt werden, auf der östlichen Fl.Nr. 594/2 an der Münchener Straße ist auf ausdrücklichen Wunsch der Eigentümergemeinschaft ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO geplant.

Die Größe des Planbereichs beträgt ca. 0,42 ha. Die genaue Abgrenzung des Planbereichs ergibt sich aus dem Lageplan des Bebauungsplans.

Vorschlag zum Beschluss

Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht, da die Belange der Gemeinde Hallbergmoos von der vorliegenden Planung nicht berührt werden.