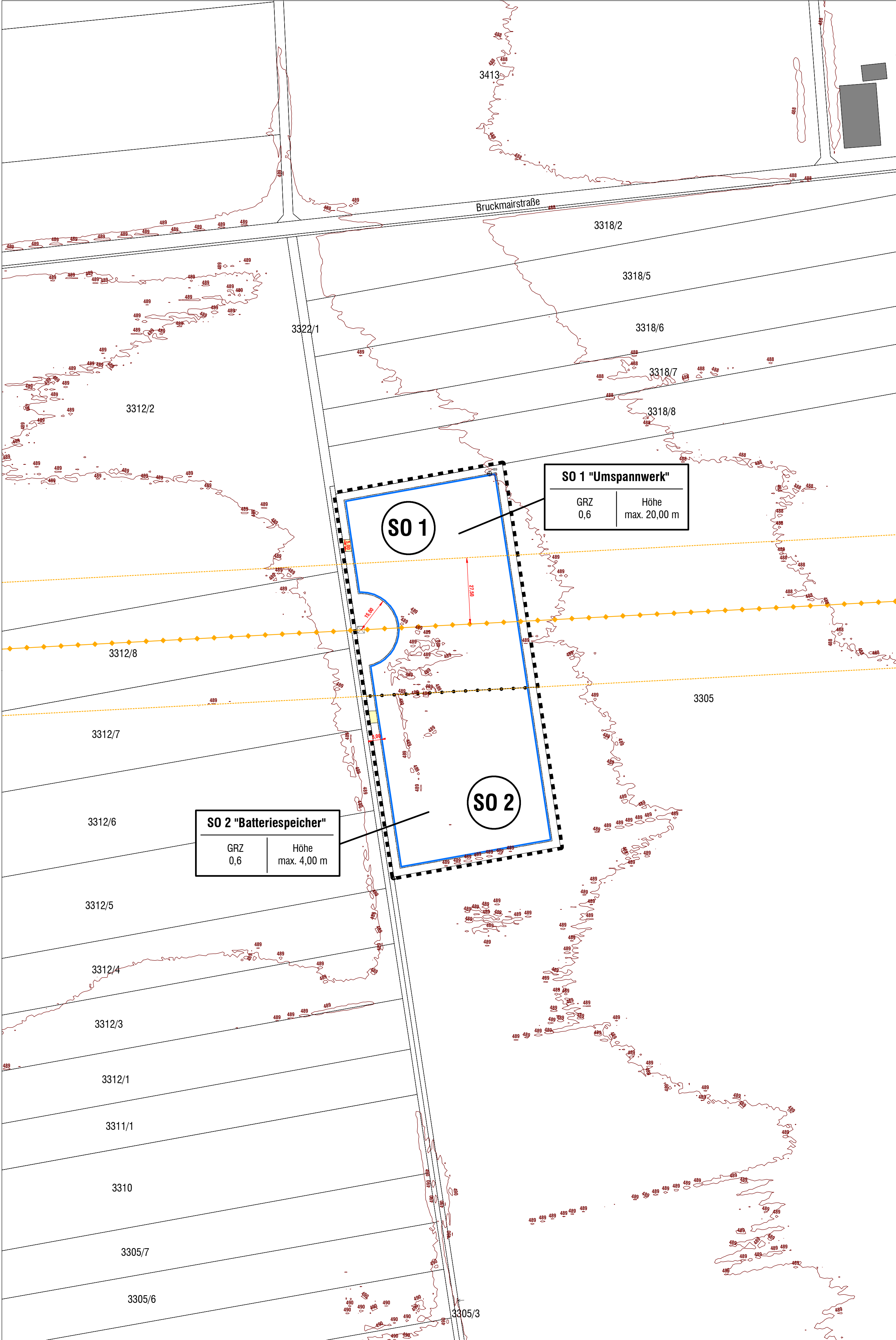


VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 172 "UMSPANNWERK MIT BATTERIESPEICHER FÜR PHOTOVOLTAIKANLAGEN BEI DER BR-SENDERANLAGE" MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN



Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB - i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) und § 12 Baugesetzbuch – BauGB – i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-4), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 637) sowie Art. 81 Abs. 2 Bayerischen Bauordnung - BayBO - i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-8), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 657), durch § 4 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 667) und durch § 3 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 699) erlässt die Gemeinde Ismaning die Satzung.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
- 2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)**
 - Sondergebiet (Umspannwerk und Batteriespeicher) gem. § 11 Abs. 2 BauNVO
 - Sondergebiet „Umspannwerk“
 - Sondergebiet „Batteriespeicher“
- 3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
 - Maß der baulichen Nutzung, z. B. GRZ 0,6
 - max. zulässige Anlagenhöhe, z. B. 4,00 m
- 4. Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
 - Baugrenze
- 5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
 - Zufahrt (private Verkehrsfläche)
- 6. Sonstige Planzeichen**
 - private Freifläche
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Höhengschichtlinien (Angaben in m ü. NN)
 - Höhenkote (Angaben in m ü. NN)

PLANLICHE HINWEISE

- 7. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahme**
 - 110-kV-Hochspannungsfreileitung (Lage variabel)
 - Schutzstreifen 110-kV-Hochspannungsfreileitung (27,5 m beidseits der Leitungssache)
 - Mast A27 (Bauverbotszone im Radius von 15 m ausgehend vom Mastmittelpunkt) (Lage variabel)
 - Gebäude (Bestand)
- 8. Sonstiges**
 - Nutzungsschablone
 - 1 Art der baulichen Nutzung
 - 2 Maß der baulichen Nutzung
 - 3 max. zulässige Anlagenhöhe
 - Bemaßung (Angaben in m)
- 9. Kartenzeichen für die Bayerischen Flurkarten , Grenzpunkte und Grenzen**
 - 3305 Flurstücksnummer
 - Flurstücksgrenze

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Gemeinde Ismaning hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 172 „Umspannwerk mit Batteriespeicher für Photovoltaikanlagen bei der BR-Senderanlage“ mit integriertem Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 172 „Umspannwerk mit Batteriespeicher für Photovoltaikanlagen bei der BR-Senderanlage“ mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 172 „Umspannwerk mit Batteriespeicher für Photovoltaikanlagen bei der BR-Senderanlage“ mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 172 „Umspannwerk mit Batteriespeicher für Photovoltaikanlagen bei der BR-Senderanlage“ mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 172 „Umspannwerk mit Batteriespeicher für Photovoltaikanlagen bei der BR-Senderanlage“ mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis veröffentlicht.
- Die Gemeinde Ismaning hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 172 „Umspannwerk mit Batteriespeicher für Photovoltaikanlagen bei der BR-Senderanlage“ mit integriertem Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Gemeinde Ismaning

den

Dr. Alexander Greulich, Erster Bürgermeister

(Siegel)
- Ausgefertigt

Gemeinde Ismaning

den

Dr. Alexander Greulich, Erster Bürgermeister

(Siegel)
- Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 172 „Umspannwerk mit Batteriespeicher für Photovoltaikanlagen bei der BR-Senderanlage“ mit integriertem Grünordnungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 172 „Umspannwerk mit Batteriespeicher für Photovoltaikanlagen bei der BR-Senderanlage“ mit integriertem Grünordnungsplan 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 wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

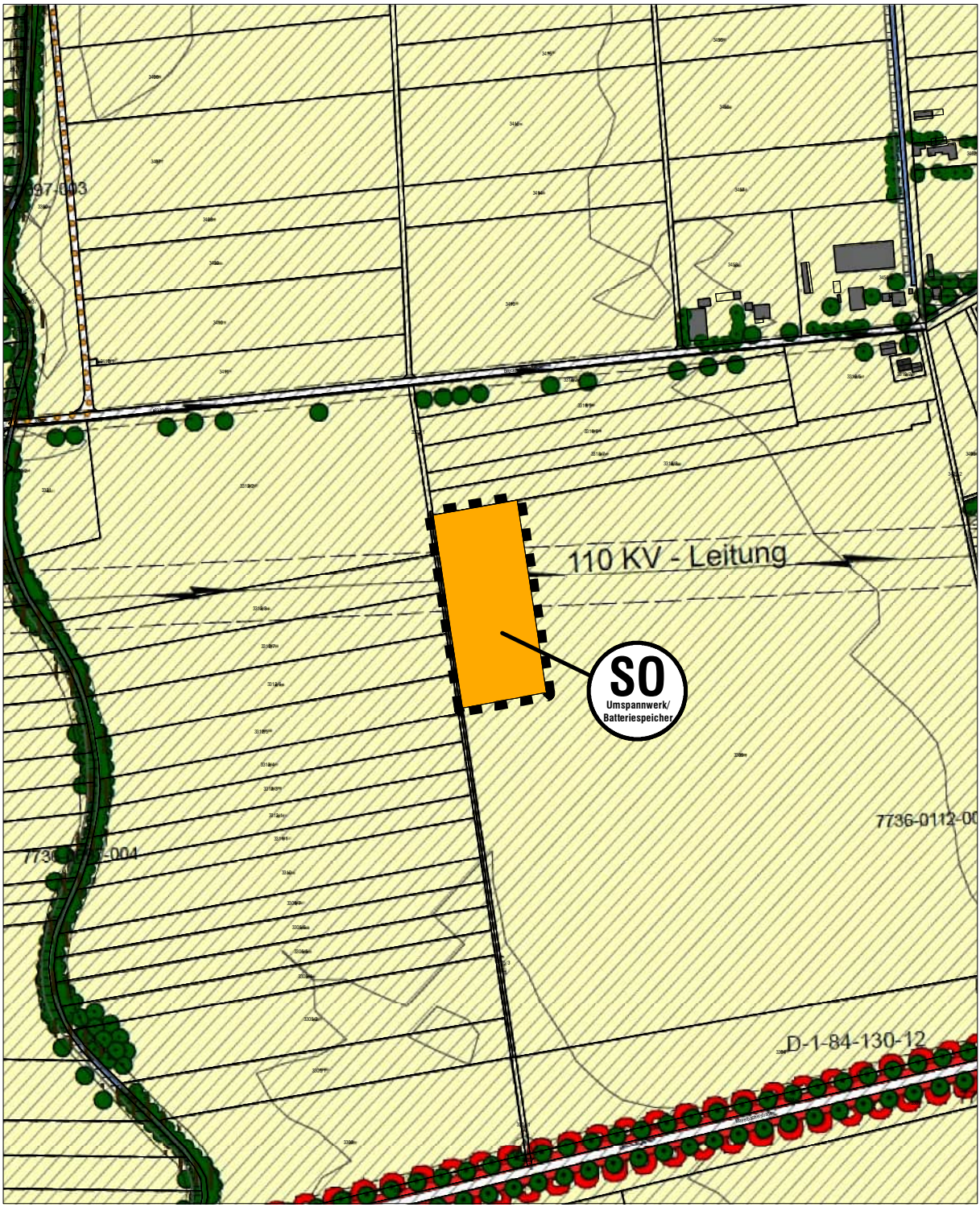
Gemeinde Ismaning

den

Dr. Alexander Greulich, Erster Bürgermeister

(Siegel)

ÜBERSICHTSPLAN
AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
25. ÄNDERUNG



M 1:5.000

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
NR. 172 "UMSPANNWERK MIT BATTERIE-
SPEICHER FÜR PHOTOVOLTAIKANLAGEN BEI
DER BR-SENDERANLAGE" MIT
INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

VORENTWURF

GEMEINDE: ISMANING
KREIS: MÜNCHEN
REG.-BEZIRK: OBERBAYERN



PLANVERFASSER:



Längst & Schirfnereder Landschaftsarchitektur GmbH

STEFAN LÄNGST
DIPL.-ING. LANDSCHAFTSARCHITEKT UND STADTPLANER

Stadtentwicklung · Freiraumplanung · Landschafts- und Umweltplanung · Erneuerbare Energien

Am Kellenbach 21 84036 Kumbhausen
Telefon +49 871 55751 | info@ls-landschaft.de | www.ls-landschaft.de