

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 39  
"Vollsortimenter Bockhorn"



A.) Planzeichnung, M 1:500

176/6



Präambel

Die Gemeinde Bockhorn beschließt aufgrund  
- des Baugesetzbuches (BauGB)  
- des Art. 23 der Bayerischen Gemeindeordnung (BayGO)  
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)  
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)  
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung den

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 39  
"Vollsortimenter Bockhorn" als

SATZUNG.

Bestandteile der Satzung sind

- A.) Planzeichnung
- B.) Planzeichenerklärung
- C.) Hinweise durch Planzeichen
- D.) Festsetzungen durch Text
- E.) Hinweise durch Text

jeweils in der Fassung vom 08.05.2025.

Dem Bebauungsplan sind eine Begründung und als gesonderter Teil der Begründung ein Umweltbericht, Stand jeweils vom 08.05.2025, beigelegt.

B.) Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Sonstiges Sondergebiet SO gemäß Festsetzungen durch Text
- 1.2 Allgemeines Wohngebiet WA (Darstellung nachrichtlich; siehe Parallelverfahren)

2. Maß der baulichen Nutzung

Bezeichnung Teilgebiet	SO		
Grundflächenzahl	0,8	0,9	Geschossflächenzahl
Wandhöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß ab OK nördlich angrenzender "Unteren Hauptstraße"	7,0	7,0	Traufhöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß ab OK nördlich angrenzender "Unteren Hauptstraße"

3. Baugrenzen

- Baugrenze

4. Verkehrsflächen

- 4.1 Straßenbegrenzungslinie
- 4.2 Anbauverbotszone gemäß Festsetzungen durch Text
- 4.3 Ein- und Ausfahrt
- 4.4 Sichtflächen (Sichtdreieck)

5. Grünflächen, Bäume und Sträucher

- 5.1 Anpflanzung von Einzelbäumen gemäß Festsetzungen durch Text
- 5.2 Anpflanzungen von Feldhecken und flächendeckende Strauchpflanzung gemäß Festsetzungen durch Text
- 5.3 Private Grünflächen
- 5.4 Straßenbegleitgrün

6. Sonstige Planzeichen

- 6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 6.2 Werbeanlagen gemäß Festsetzungen durch Text
- 6.3 Standort für Fahnenmaste gemäß Festsetzungen durch Text
- 6.4 Gehweg + Radweg

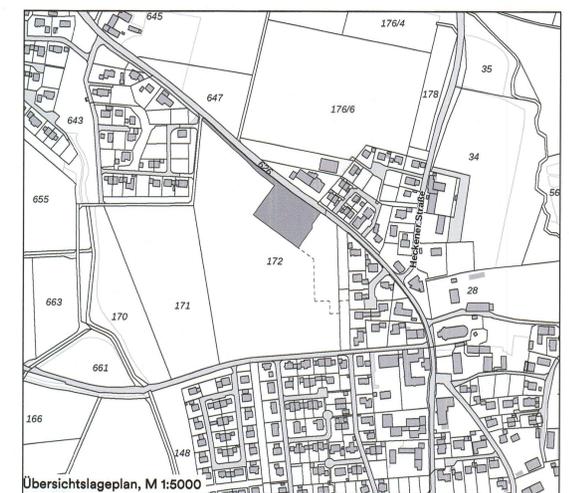
C.) Hinweise durch Planzeichen

- 1. bestehende Grundstücksgrenzen
- 2. Flurstücksnummer

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 14.09.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.11.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.11.2023 hat in der Zeit vom 18.12.2023 bis 19.01.2024 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.11.2023 hat in der Zeit vom 18.12.2023 bis 19.01.2024 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.01.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.02.2025 bis 17.03.2025 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.01.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.02.2025 bis 17.03.2025 öffentlich ausgelegt.
6. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.01.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.03.2025 bis 17.04.2025 beteiligt.
7. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.01.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.03.2025 bis 17.04.2025 öffentlich ausgelegt.
8. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.05.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.05.2025 bis 28.05.2025 beteiligt.
9. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.05.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.05.2025 bis 28.05.2025 öffentlich ausgelegt.
10. Die Gemeinde Bockhorn hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 05.06.2025 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 08.05.2025 als Satzung beschlossen.  
Gemeinde Bockhorn, 27.06.2025 (Angermaier, 1. Bürgermeister)
11. Ausgefertigt 30.06.2025  
Gemeinde Bockhorn, 30.06.2025 (Angermaier, 1. Bürgermeister)
12. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 30.06.2025 gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.  
Gemeinde Bockhorn, 30.06.2025 (Angermaier, 1. Bürgermeister)

GEMEINDE BOCKHORN  
Landkreis Erding



Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 39  
"Vollsortimenter Bockhorn"

Planverfasser:  
MKNG Architektur GmbH

Entwurf vom 08.05.2025

Bauerstraße 15  
80796 München

Tel: 089 - 95 45 863 10  
Fax: 089 - 95 45 863 - 19

E-Mail: post@mkng.info  
Web: www.mkng.info