

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde / Stadt Unterschleißheim
vom 16. Juli 1975 für das Gebiet "Furtweg - Verkehrsflächen" zwischen
Carl-von-Linde-Straße und Hauptstraße
umfassend die Grundstücke Fl.Nr. 62/2, 66/1, 67/3, 71/1, 72/2, 73/4; Teile aus
Fl.Nr. 63, 65, 65/1, 70, 70/1, 71/1, 72/1, 72/3, 73/2, 73/6, 73/7, 74, 91
Entwurfsverfasser: Arch. Karl Statzberger, 8044 Lohhof, Eichenstraße 4

A. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan — ~~dem übergeleiteten Wirtschaftsplan~~ vom 20.4.1970 entwickelt.

oder*)

Der Bebauungsplan weicht vom Flächennutzungsplan — übergeleiteten Wirtschaftsplan — vom ab.
Der Flächennutzungsplan — übergeleitete Wirtschaftsplan — soll geändert werden; das Änderungsverfahren hat den folgenden Stand erreicht:

oder*)

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, weil folgende zwingende Gründe es erfordern (§ 8 Abs. 2 Satz 3 BBauG):

oder*)

Ein Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich, weil der Bebauungsplan aus folgenden Gründen ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen (§ 2 Abs. 2 BBauG):

B. Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebiets

1. Das Gebiet liegt im ~~im nördlichen Teil des~~ ~~Westteil~~ ~~des~~ Ortskerns von Unterschleißheim
Es grenzt an das Baugebiet — ~~die Baugebiet~~ — Unterschleißheim

Es hat eine Größe von 0,35 ha.

2. Die Entfernung des Baugebiets zu folgenden Anlagen und Einrichtungen, soweit diese nicht im Bereich des Bebauungsplanes liegen, beträgt:

Bahnhof	<u>1.500</u> m	Volksschule	<u>800</u> m
Omnibus- od. Straßenbahnhaltestelle	<u>150</u> m	Versorgungsläden	<u>10</u> m
<u>kath.</u> Kirche:	<u>30</u> m		
<u>ev.</u> "	<u>1.500</u> m		

3. Das Gelände ist eben — ~~steil abfallend~~ — ~~steil nach~~

Das Grundwasser liegt ca. 2,0 m unter Gelände.

4. Der Boden besteht aus Kies
(Beschreibung der Untergrundverhältnisse)
Es sind keine — ~~folgende~~ — Maßnahmen zur Herstellung eines tragfähigen und sicheren Baugrundes erforderlich:

*) Nichtzutreffendes streichen!



G. Weitere Erläuterungen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Furtweg - Verkehrsflächen" wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Unterschleißheim am 23.7.1975 beschlossen. Der Bebauungsplan umfaßt eine Verkehrsfläche nach einem vorliegenden, vom Gemeinderat bereits beschlossenen Projekt. Die Straßenbreiten sind entsprechend dem voraussichtlichen Verkehrsaufkommen bemessen worden. Der Furtweg ist künftig die einzige leistungsfähige Erschließungsstraße zum Baugebiet "Am Weiher" und ist beiderseits aufgrund des vorhandenen Innenbereiches bzw. des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 7 "Gewerbliche Bauflächen West" bebaubar. Die Fahrbahnbreite wird auf die ganze Länge durchgehend 8 m betragen.

....., den

Unterschleißheim, den 16.7.1975

Der Entwurfsverfasser



Unterschleißheim
(Stadt XXV 111 - Gemeinde)

1. Oberbürgermeister

Bayer