

36

B E B A U U N G S P L A N M A X F E L D

F Ü R E I N G E B I E T Z W I S C H E N

B A H N S T R A S S E U N D

F R I T Z - L O C H M A N N - S T R A S S E

G E M E I N D E U N T E R S C H L E I S S H E I M

erlässt gemäß §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1980 (BGBl. I. S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1952 (BayBS I. S. 461), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 1.8.1962 (GVBl. S. 179), der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken -Baunutzungsverordnung- (BauNVO) vom 6.11.1968 (BGBl. I. S. 1237) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 461) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes -Planzeichenverordnung- (Plan ZVO) vom 19.1.1965 (BGBl. I. S. 21) diesen Bebauungsplan Nr. 10/68 als

S A T Z U N G

1) F E S T S E T Z U N G E N

- 1) Das im Plan mit englischroter Farbe [] gekennzeichnete Bauland wird als reines Wohngebiet (WR) nach § 3 BauNVO festgesetzt. Ausnahmen nach § 3 Absatz (3) BauNVO sind nicht zulässig.
- 2) Das im Plan mit echtoranger Farbe [] gekennzeichnete Bauland wird als Sondergebiet (SO) -Altenheim- nach § 11 BauNVO festgesetzt.
- 3) Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Gemeinschaftsgaragen sind als Tiefgaragen auszubilden.
- 4) Für das im WR gekennzeichnete Bauland sind 16 Gemeinschaftsstellplätze (GSt) und für das SO -Altenheim- gekennzeichnete Bauland 4 Gemeinschaftsstellplätze (GSt) auf den Freiflächen als Höchstwert zulässig. Alle übrigen nach der BayBO erforderlichen Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind als Tiefgaragen auszubilden. Die Zahl der unterirdischen Kfz-Stellplätze im WR wird mit mindestens 74 bestimmt. Das Verhältnis der unterirdischen Kfz-Stellplätze zu der Bettenzahl im SO wird mit mindestens 5:1 festgelegt.
- 5) Soweit für überdachte Abfahrtsrampen Grenzbebauung vorgesehen ist, wird abweichend von Artikel 6 Absatz (3) und (4) BayBO festgesetzt.
- 6) Untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 Absatz (1) und (2) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig.
- 7) Die Stellplätze für Abfallbehälter müssen überdacht und verschließbar sein.
- 8) Soweit sich bei der Ausbildung von Innenhöfen geringere Abstandsflächen ergeben als nach Artikel 6 Absatz (3) und (4) BayBO vorgeschrieben ist, werden gemäß Art. 7 in Verbindung mit Art. 107 (4) Satz 2 BayBO die Abstandsflächen insoweit von Art. 6 Abs. (3) und BayBO festgesetzt.
- 9) Die Anzahl der Vollgeschoße wird wie im Plan eingetragen zwingend festgesetzt. Als Dachform wird Flachdach festgesetzt. Sockelhöhe max. 1,20 m über Oberkante Erschließungsstraßenmitte, Traufhöhe max. 26,00 m über Oberkante Erschließungsstraßenmitte.

1) Dieser Bebauungsplan ersetzt im Geltungsbereich alle früher festgesetzten Bebauungspläne und Baulinienpläne.

2) Festsetzungen durch Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

 Baugrenzen

 Straßenbegrenzungslinie

 Öffentliche Straßenverkehrsfläche

 Öffentliche Grünflächen

 Öffentliche Verkehrsflächen

 Umformerstation

 Rampe

 Überdachung

 Reines Wohngebiet

 Sondergebiet -Altenheim-

 geschlossene Bauweise

 Terrassengeschoß zulässig

 Geschosßflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze im WR

 GFZ als Höchstgrenze im SO -Altenheim-

 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze im WR

 GRZ als Höchstgrenze im SO

 Flächen für Gemeinschaftstiefgaragen

 Flächen für Gemeinschaftsabstellplätze

 Mülltonnen überdacht und verschlossen

 ... bzw. zu erhaltende Bäume

65/68

- 12)  Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede bauliche Anlage, Bepflanzung und die Lagerung von Gegenständen über 1 m Höhe über Oberkante der Straßenmitte untersagt.
- 13) Als Abgrenzung zu den rückwärtigen Baugrundstücken und zwischen den mit WR und SO im Plan gekennzeichneten Baugebieten sind Maschendrahtzäune, dunkelgrün plastiküberzogen in einer Höhe von max. 100 cm zulässig. Entlang der Bahn- und Fritz-Lochmann-Straße dürfen keine Zäune erstellt werden.

B) HINWEISE

-  Bestehende Grundstücksgrenzen
-  vorhandene Wohngebäude
-  vorhandene Nebengebäude
- 997 Flurstücknummern
- 470 85  Höhenfixpunkt über Normalnull

C) VERFAHRENSHINWEISE

Die Gemeinde Unterschleißheim hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 30.7.1969... den Bebauungsplan gem. § 10 als Satzung beschlossen.

Lohhof, den 23. Februar 1970.....



(Bayer)
1. Bürgermeister

Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit EntschlieÙung vom 27.11.1969, Nr. II/2c-IVB5, gemäß § 11 BBaug genehmigt.
6102 M 30-11

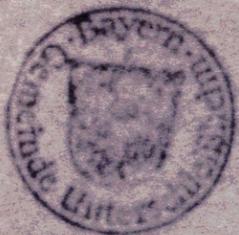
23. Februar 1970



(Bayer)
1. Bürgermeister

bis 11.3.1970 im Rathaus gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt.
Die Änderungen sind am 26.2.1970 ortsüblich durch Anschlag

12.3.1970



gefertigt: 16. September 1968

geändert: ^{20. Febr. 1970} ~~30. April 1969~~

Erich Schweighart
Erich Schweighart

Erich Schweighart Architekt, 8 München 23, Martiusstr. 6 Tel. 34 25 08

29.11.69
12-1285-6702/130-11

Lemke

Gültig!

BL 65/68