

Gemeinde Unterschleißheim

Bautechnik

Planbezeichnung: U N T E R S C H L E I S S H E I M , westlich der
Stockersiedlung

Planfertiger:

3A U1 45

PLANUNGSVERBAND ÄUSSERER WIRTSCHAFTSRAUM MÜNCHEN

Körperschaft des öffentlichen Rechts

8 München 15, Uhlandstraße 5/I; Tel.: 53311/ 26

Datum:

Entw.: St./Fr. Bearb.: Hs.

Gefertigt: 15. Febr. 1965

geändert: 29. Sept. 1966

geändert: 1. Febr. 1968

geändert: 2. Mai 1968

geändert: 6. Juni 1969

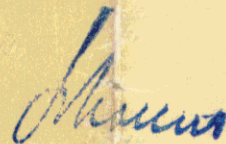
geändert: 30. Sept. 1970 lt. RE Nr. II/2c - IV B 5 - 102

M 30 - 1 vom 21. Mai 1970

geändert: 27. Okt. 1970

geändert: 26. Nov. 1970

geändert: 18. Dez. 1970



Oberbaudirektor
Geschäftsführer

Die Gemeinde **UNTERSCHLEISSHEIM**

erläßt gemäß §§ 9 und 10 Bundesbaugesetz - BBauG - vom 23. 6. 1960 (Bundesgesetzblatt -BGBl.- Teil I Seite 341), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 1970 (BGBl. I Seite 805), Artikel 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern vom 25. Jan. 1952 (Bereinigte Sammlung des Bayerischen Landesrechts Band I -BayBS I- Seite 461), zuletzt geändert mit Gesetz vom 27. Okt. 1970 (Bayer. Gesetz- und Verordnungsblatt -GVBl.- Seite 469), Artikel 7 Absatz 1 und Artikel 107 Bayerische Bauordnung in der Fassung vom 21. 8. 1969 (GVBl. Seite 263) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Nov. 1968 (BGBl. I S. 1237, ber. BGBl. I 1969 S. 11) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. 6. 1961 (GVBl. Seite 161) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts -Planzeichenverordnung- vom 19. 1. 1965 (Bundesgesetzblatt I Seite 21) diesen Bebauungsplan

als Satzung.

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches alle früher festgesetzten Bauungs- und Baulinienpläne.

A) Festsetzungen

1. a Das Bauland ist nach § 9 Bundesbaugesetz und § 3 Baunutzungsverordnung als reines Wohngebiet festgesetzt.
1. b Ausnahmen gemäß § 3 Absatz (3) Baunutzungsverordnung sind allgemein zulässig.

2. a Einrichtungen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Absatz (1) Baunutzungsverordnung können nur ausnahmsweise zugelassen werden.
- b Einfriedungen und bauliche Anlagen zur Aufnahme von beweglichen Abfallbehältern unterliegen nicht dieser Ausnahmeschränkung.
3. Als Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt:
- a) Für Baugrundstücke mit zwingend I -Bebauung:
Grundflächenzahl: max. 0,35; Geschoßflächenzahl: max. 0,5
 - b) Für Baugrundstücke mit zwingend II -Bebauung:
Grundflächenzahl: max. 0,35; Geschoßflächenzahl: max. 0,7
 - c) Für Baugrundstücke mit zwingend III -, zwingend IV -, zwingend IV+T -, zwingend V+T -Bebauung:
Grundflächenzahl: max. 0,25; Geschoßflächenzahl: max. 0,8.
4. Für die mit A und B bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen wird festgesetzt:
- a) II als Höchstgrenze
2 Vollgeschosse
 - b) Grundflächenzahl: max. 0,3;
 - c) Geschoßflächenzahl: max. 0,4.
5. Soweit sich in diesem Bebauungsplan bei der Ausnutzung der überbaubaren Grundstücksflächen einschließlich der Flächen für Garagen, Abstandsflächen ergeben, die von Artikel 6 Absatz 3 und 4 der Bayerischen Bauordnung abweichen, werden diese gemäß Artikel 7 Bayerische Bauordnung ausdrücklich für zulässig erklärt.

6. Als Einfriedung wird festgesetzt:

- a) Auf Grundstücken mit Reihenhausbebauung ist auf der Eingangsseite keine Einfriedung zulässig.

Entlang der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze wird ein mit Plastik überzogener Maschendrahtzaun (grün oder grau) mit einer Höhe von 1,00 m über Oberkante gewachsenes Gelände festgesetzt.

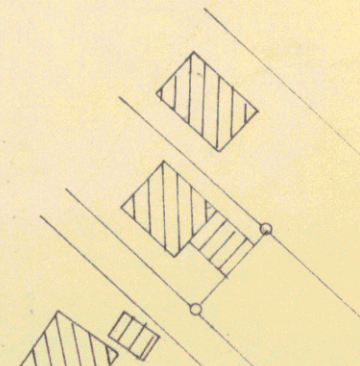
- b) Auf den übrigen Grundstücksflächen mit zweigeschossiger Bebauung wird entlang von öffentlichen Straßenverkehrsflächen ein Holzlattenzaun mit einer Höhe von 1,00 m, einschließlich eines Sockels von 20 cm über Oberkante gewachsenes Gelände festgesetzt.

An der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze wird ein Maschendrahtzaun mit einer Höhe von 1,20 m über Oberkante gewachsenes Gelände festgesetzt.

- c) Auf Grundstücksflächen mit einer Bebauung von 3 Vollgeschossen und mehr als 3 Vollgeschossen ist keine Einfriedung zulässig.

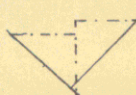
- 7.a Garagen müssen mit ihrer Einfahrtsseite mindestens 5 m von der Straßengrenzungsline entfernt sein.


- 7.b Doppelgaragen (DGa) müssen in gleicher Länge, Höhe, Dachneigung und Dachdeckung an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zusammengebaut werden.

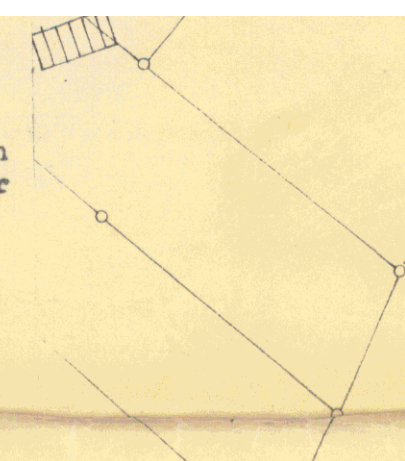


8. Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter müssen überdacht und verschließbar sein.

9. Soweit in diesem Bebauungsplan Baugrenzen entlang von bestehenden Gebäudefronten gezeichnet sind, ist der Verlauf dieser Baugrenzen durch die Außenfronten dieser Häuser festgelegt.

10. Innerhalb der Sichtdreiecke  ist jede Bebauung und Bepflanzung über 1 m Höhe über Oberkante Straßenmitte unzulässig.

11.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans



12.



Baulinien

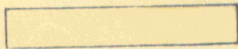


Baugrenzen

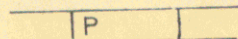


einzuhaltende Firsrichtung

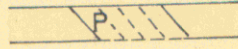
13.



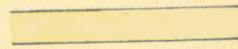
öffentliche Straßenverkehrsflächen



Parkbucht



Parkstreifen



Straßenbegleitgrün



Straßenbegrenzungslinien

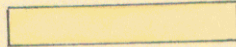


Zufahrt zur Tiefgarage



Rampe

14.



öffentliche Grünfläche



Parkanlage



Spielplatz



zu pflanzende Hecke, Höhe max. 1,50 m über Oberkante natürliches Gelände

15.



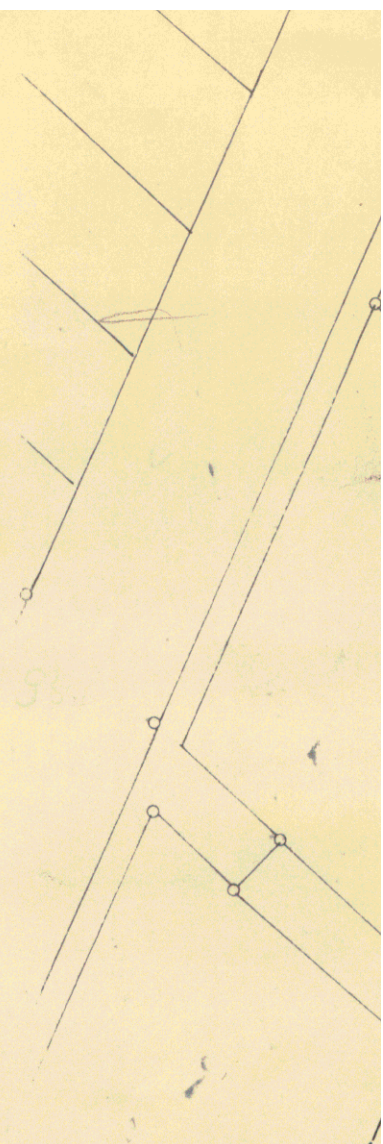
Flächen für Garagen



Flächen für Doppelgaragen



Flächen für Gemeinschaftsgaragen



GSt

Flächen für Gemeinschaftsstellplätze

TGa

Flächen für Tiefgaragen

Die Festsetzungen über Dachneigung und Wandhöhe gelten nicht für Garagen.

16.

T

Trafostation

17.

z.B. +65+

Maßangabe in Metern

18.

I

zwingend
1 Vollgeschoß als
Ladengeschos

Dachform: Flachdach
Traufhöhe: max. 3,60 m über Oberkante
Erschließungsstraße

19.

II

als Höchstgrenze
2 Vollgeschosse


Dachform: Satteldach
Dachneigung: 36 - 38°
Traufhöhe: max. 6,20 m über Oberkante
Erschließungsstraße

20.

II

zwingend
2 Vollgeschosse

Dachform: Satteldach
Dachneigung: 36 - 38°
Traufhöhe: max. 6,20 m über Oberkante
Erschließungsstraße

In dem mit Schraffur  besonders gekennzeichneten Gebiet wird die Dachneigung auf 30 - 34° festgesetzt. Es dürfen in diesem Gebiet nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen errichtet werden. Dachgauben sind unzulässig. Auf Fl. Nr. 15/30 sind ~~nicht mehr~~ als 2 Wohnungen zulässig.

Für die mit a bezeichneten zweigeschossigen Gebäude wird festgesetzt:

Dachform: Flachdach
Traufhöhe: max. 6,70 m über Oberkante
Erschließungsstraße

21. (II) zwingend 3 Vollgeschosse Dachform: Satteldach
Dachneigung: 21 - 24°
Traufhöhe: max. 10,00 m über Oberkante Erschließungsstraße

Für die mit a bezeichneten dreigeschossigen Gebäude wird festgesetzt:

Dachform: Flachdach
Traufhöhe: max. 10,00 m über Oberkante Erschließungsstraße

22. (IV) zwingend 4 Vollgeschosse Dachform: Satteldach
Dachneigung: 21 - 24°
Traufhöhe: max. 12,00 m über Oberkante Erschließungsstraße

Für die mit a bezeichneten viergeschossigen Gebäude wird festgesetzt:

Dachform: Flachdach
Traufhöhe: max. 12,00 m über Oberkante Erschließungsstraße

23. (I+II) zwingend 4 Vollgeschosse + 1 Terrassengeschoß Dachform: Flachdach
Traufhöhe: max. 12,00 m über Oberkante Erschließungsstraße

24. (V+I) zwingend 5 Vollgeschosse + 1 Terrassengeschoß Dachform: Flachdach
Traufhöhe: max. 15,00 m über Oberkante Erschließungsstraße

B) Hinweise



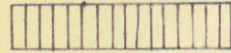
bestehende Grundstücksgrenzen

z.B. 150

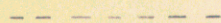
Flurstücksnummern



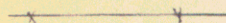
vorhandene Hauptgebäude



vorhandene Nebengebäude



Vorschlag für die Teilung der Grundstücke



Grundstücksgrenzen, die entfallen sollen



Spielplatz



Stellplätze für Mülltonnen

Für die mit (C) bezeichneten öffentlichen Verkehrsflächen ist eine Klassifizierung als Eigentümerweg im Sinne des Artikel 53 Buchstabe c Bayerisches Straßens- und Wegegesetz vorgesehen.

Die Stromversorgungsleitungen wurden im Bereich des Bebauungsplanes verkabelt (Punkt 6 der RE).

14. JAN. 1977

Unterschleißheim, den

GEMEINDE UNTERSCHLEISSHEIM

.....
(Bürgermeister)

Verfahrenshinweise

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Absatz 6 Bundesbaugesetz vom 8. JULI 1969 ... bis 12. AUG. 1969 in öffentlich ausgelegt.

Lohhof, den ~~16. DEZ. 1970~~ 4. JAN. 1971



.....
(Bürgermeister)

2. Der Gemeinderat von Unterschleissheim hat mit Beschluß vom 11. MRZ. 1970 den Bebauungsplan gemäß § 10 Bundesbaugesetz als Sitzung beschlossen.

4. JAN. 1971

Lohhof, den ~~16. DEZ. 1970~~



.....
(Bürgermeister)

Entschliessung 01. JAN. 1970

Internetfassung

Entschliessung 21. MAI 1970

DE REGIERUNG VON OBERBAYERN

3. ~~Das Landratsamt München~~ hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom

Nr. II/2c-IV B. 5-6102 M 30-1 gemäß § 11 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 2
Nr. 2 der Verordnung vom 23.10.1968 (GVBl. S. 327), geändert durch Verordnung
vom 25.11.1969 (GVBl. S. 37), genehmigt.

München

....., den
(Sitz der Genehmigungsbehörde)

M.A.

.....

4. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 21. DEZEMBER 1970 bis 31. DEZEMBER 1970 in Lohhof im Rathaus Zi. Nr. 27 gemäß § 12 Satz 1 Bundesbaugesetz öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind 21. DEZEMBER ortsüblich durch Lohhofer Anzeiger Anschlag an der Hintertafel bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.

4. JAN. 1971

Lohhof, den ~~16. DEZ. 1970~~



[Signature]
.....
(Bürgermeister)

Aufstellung - Änderung
~~Erweiterung~~ - Aufhebung
genehmigt mit RE vom 21.5.70
Nr. II 2c-UBS-6102 M 30-1
Regierung von Oberbayern
I. A.
[Signature]
(Neu)
Baudirektor