

BL - 6/73 v. 3.3.77  
Zweitausfertigung

# BEBAUUNGSPLAN NR. 46

## WESTLICH DER STOCKER- SIEDLUNG

DER GEMEINDE

# UNTERSCHLEISSHEIM

(ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 45)

M=1:1000

PLANGEBIET: GRUNDSTÜCKE FLUR NR. 149, 153, 153/9-153/70, 152, 152/3 - 152/16, 152/18,  
151/7 -151/45, 150/2 -150/191, 720, 1714/1, 1714/2,  
1715

PLAN VOM 5. DEZEMBER 1972

GEÄNDERT: 24.1.1974

GEÄNDERT: 19.8.1974

GEÄNDERT: 4.11.1974

GEÄNDERT: 14.4.1975

GEÄNDERT: 7.4.1976

GEÄNDERT: 27.10.1976

GEÄNDERT: 21.4.1977

PLANFERTIGER:

INGENIEUR - ARCHITEKT

KARL STATZBERGER

8044 LOHHOF

EICHENSTRASSE 4

TEL. 310 5105



FÜR DEN PLANUNGSENTWURF  
GEMEINDE UNTERSCHLEISSHEIM  
DEN 28. OKT. 1976

(BAYER)

1. BÜRGERMEISTER



Die Gemeinde Unterschleißheim erläßt auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) zuletzt geändert durch Gesetz vom 2. Mai 1975 (BGBl I S. 1037), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Dezember 1973 (GVBl S. 599) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Dezember 1975 (GVBl S. 413), Art. 7 Abs. 1 Satz 1, Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 1. Oktober 1974 (GVBl S. 513) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Februar 1975 (GVBl S. 15), des § 1 der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. Juni 1961 (GVBl S. 161), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl I S. 1237, ber. BGBl I 1969 S. 11), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl I S. 21).

diesen Bebauungsplan als

### S a t z u n g

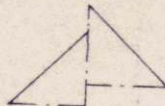
#### A. Festsetzungen durch Text:

1. a) Ausnahmen gemäß § 3 Absatz (3) Baunutzungsverordnung sind allgemein zulässig.  
b) Im E.G. Gebäude auf Fl. St. Nr. 150/81 sind nur die in § 4 Abs.5 BauNVO genannten baulichen Anlagen zulässig.
2. Abfallbehälter sind in Müllboxen unterzubringen.
3. a) Garagen müssen mit ihrer Einfahrtsseite mindestens 5 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt sein.  
b) Doppelgaragen (DGa) müssen in gleicher Höhe, Dachneigung und Dachdeckung an der gemeinsamen Grundstückssrenze zusammengebaut werden.  
c) Dachform: Flachdach  
d) Wandhöhe: maximal 2,75 m



- e) Anstelle festgesetzter Garagen und Stellplätze können auf den Baugrundstücken auch Tiefgaragen angelegt werden.
- f) Über die im Plan festgesetzten Garagen- und Stellplatzanlagen hinaus können solche Anlagen zur Erfüllung des Art. 62 Abs. 2 Bayer. Bauordnung auf Baugrundstücken untergebracht werden.  
Abweichungen von der Situierung der im Plan ausgewiesenen Tiefgaragenstellplatzanlagen, können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

4. Innerhalb der Sichtdreiecke



ist jede

Bebauung, Bepflanzung und Ablagerung von Gegenständen über 0,80 m Höhe über Oberkante Straßenmitte unzulässig.

5. Einfriedungen:

- a) Auf Grundstücken mit Reihenhausbebauung ist auf der Eingangsseite und entlang der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze 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.
6. Soweit sich in dem Bereich des Plangebietes, das durch die Raiffeisenstraße, Sportplatzstraße und Friedhofstraße umschlossen wird und bei den Grundstücken Fl. Nr. 151/9, 151/11 bis 151/13, 152/11 bis 152/14, 152/7, 153, 153/23, 153/40 bis 153/45, 153/54 bis 153/61 bei der Ausnutzung der überbaubaren Grundstücksflächen Abstandsflächen ergeben, die geringer sind, als Art. 6 Abs. 3 und 4 BayBO vorschreibt, werden diese ausdrücklich für zulässig erklärt. Die Mindestabstandsflächen des Art. 6 Abs. 3 Nr. 1 sind in jedem Fall einzuhalten.



7. a) Sockelhöhe

Oberkante Fußboden EG darf max. 0,60 m über OK. Straßenmitte (der Erschließungsstraße) liegen.

b) Kniestock

Konstruktiver Kniestock mit max. 0,30 m über OK. Rohdecke zulässig.

8. Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind zu begrünen, soweit sie nicht als Geh- oder Fahrflächen anzulegen sind. Es sind mindestens so viele Bäume zu pflanzen, daß im Verhältnis zur Grundstücksgröße auf je 200 qm Grundstücksfläche ein Baum bodenständiger Art kommt.

9. Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches alle Festsetzungen rechtsverbindlicher Bebauungspläne.

B. Festsetzungen durch Planzeichen:



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes

WA

allgemeines Wohngebiet

WR

reines Wohngebiet

z.B. 0,8

Geschoßflächenzahl

z.B. 0,3

Grundflächenzahl

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

I

zwingend 1 Vollgeschoß

II

Zahl der Vollgeschosse zwingend

z.B.  $D=36^{\circ}-38^{\circ}$

Dachneigung mit festgesetzter Gradzahl

SD

Satteldach

FD

Flachdach

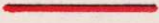

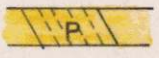
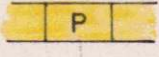




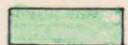


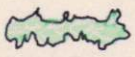
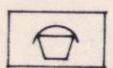



TG

Terrassengeschoß zulässig

TH

Traufhöhe



|   |   |
|---|---|
|    | Baulinie  |
|    | Baugrenze   |
|    | Parkbucht   |
|    | Parkstreifen  |
|    | Öffentliche Verkehrsflächen   |
|    | Straßenbegrenzungslinie   |
|    | Zufahrt zur Tiefgarage  |
|  | Rampe   |
|  | Öffentliche Grünfläche  |
|  | Parkanlage  |
|  | private Grünfläche  |
|  | zu pflanzende Hecke, Höhe max. 1,50 m<br>über Oberkante natürliches Gelände |
|  | Spielplatz  |
|  | Flächen für Garagen   |
|  | Flächen für Doppelgaragen   |
|  | Stellplätze   |

TG<sub>a</sub>

Flächen für Tiefgaragen

T

Trafostation

3

Maßangabe in Metern

o

offene Bauweise

g

geschlossene Bauweise

••••

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

—

Rampenmauer bis 2,20 m Höhe

M

Müllboxen

↔

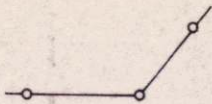
einzuhaltende Firstrichtung



C. Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 3 BBauG:

1. Maßgebend für die Ausführung und Art der Schallschutzmaßnahmen ist das Schallschutzgutachten des Dipl.-Ing. Peter Niggli vom 10.10.1974 mit Nachtrag vom 7.4.1976.

D. Hinweise:



1. bestehende Grundstücksgrenzen

152 / 7

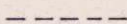
2. Flurstücks - Nr.



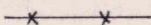
3. bestehende Hauptgebäude



4. bestehende Nebengebäude



5. neue Grundstücksgrenzen



6. Grundstücksgrenzen die entfallen sollen.



E. Verfahrensvermerke:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 11. 6. 1976 . . . . . bis 12. 7. 1976 . . . . . in Unterschleißheim öffentlich ausgelegt.



Unterschleißheim, den 28. OKT. 1976 . . . . .

*Bayer*  
(BAYER)

. . . . .  
1. Bürgermeister

2. Die Gemeinde Unterschleißheim hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 27. 10. 1976 . . . . . den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.



Unterschleißheim, den 28. OKT. 1976 . . . . .

*Bayer*  
(BAYER)

. . . . .  
1. Bürgermeister



3. Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Bescheid

vom 3.3.1977 . . . . . Nr. 220/2-6102 M 39-3 . . . . .

gem. § 11 BBauG genehmigt.

Unterschleißheim, den 27. 5. 1977 . . . . .



*[Handwritten signature]*  
(BAYER)

1. Bürgermeister

4. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung

ab 27. 5. 1977 . . . . .

in UNTERSCHLEISSHEIM, RATHAUS, BAUABTEILUNG - ZIMMER 27- . . . . .

gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmi-

gung und die Auslegung sind am 27. 5. 1977 . . . . .

ortsüblich durch ANSCHLAG AN DER ORTSTAFEL, HINWEIS IM L. + L.A. . . . .

bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach

§ 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Unterschleißheim, den 27. 5. 1977 . . . . .



*[Handwritten signature]*  
(BAYER)

1. Bürgermeister



(SIEGEL)  
REGIERUNG VON  
OBERBAYERN

AUFSTELLUNG  
GENEHMIGT MIT RS VOM 3.3.1977  
NR. 220/2-6102 M 39-3

REGIERUNG VON OBERBAYERN  
I. A.

(DR. SIMON)  
ABTEILUNGSDIREKTOR