

SO Hotel FD
b GRZ 0,8

Wh. = 27,50 m
Bezugshöhe = Ok. FFB EG = ± 0,00 = 472,98 m ü. NN
GF 18.500 m²

Wh. = 7,5 m
Bezugshöhe = Ok. FFB EG = ± 0,00 = 472,98 m ü. NN
GF 12.000 m²

Wh. = 24,35 m
GF 12.000 m²

Wh. = 3,5 m
GF 240 m²

B-Plan 121

B-Plan 123

Stadt Unterschleißheim

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 121 a „Sondergebiet Hotel südlich des Andreas-Danzer-Weges“ umfassend die Fl.Nr. 95/1, 96/13, 96/14, 1162/1 sowie Teilflächen der Fl.Nr. 96, 96/1, 96/1, 939, 1152, 1161/1, 1162, 1162/1, 1163, 1164, und 1265 (Ausgleichsfläche) der Gemarkung Lohhof.

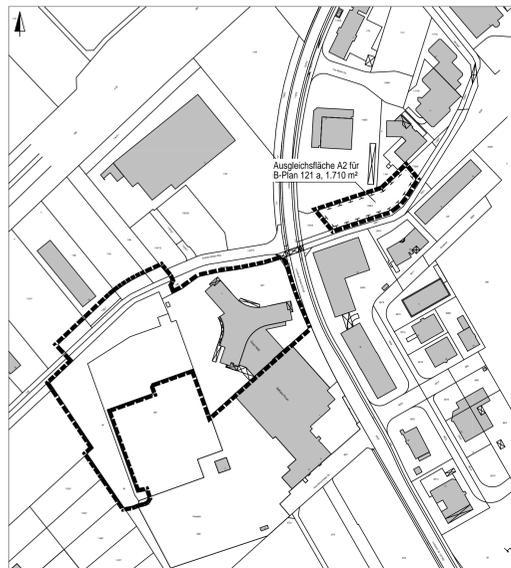
Die Stadt Unterschleißheim erlässt auf Grund § 2 Abs. 1, § 9 und 10 Baugesetzbuch, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - diesen Bebauungsplan als Satzung.

A. Festsetzung durch Planzeichen

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 1. SO Hotel Art der baulichen Nutzung
- 1.1 SO Hotel Sondergebiet Hotel, max. Zimmeranzahl 450
- 2. Maß der baulichen Nutzung
- 2.1.1 GRZ 0,8 Max. zulässige Grundflächenzahl inkl. der Flächen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO max. 0,8
- 2.1.2 GF 12.000 m² Max. zulässige Geschossfläche im Teilbaumraum, z.B.: 12.000 m²
- 2.2.1 Wh = 27,50 m Max. zulässige Wandhöhe in m, z.B.: 27,50 über 472,25 ü. NN
- 2.2.2 Abgrenzung unterschiedlicher Geschossflächen und Wandhöhen
- 2.2.3 Abgrenzung unterschiedlicher Wand- und Bezugshöhen sowie Dachformen und Dachneigungen
- 3. Überbaubare Flächen, Bauweise
- 3.1 Baugrenze
- 3.2 Fläche für Stellplätze
- 3.3 Fläche für Trafostation
- 3.4 Fläche für Vordach über dem EG
- 3.5 b Besondere Bauweise (Baukörperlänge > 50 m Länge zulässig), zwischen Fl.Nr. 95/1 und 96/6 ist einseitiger Grenzanzbau zulässig
- 4. Baugestaltung
- 4.1 FD Flachdach
- 4.2 SD max. 25° Satteldach mit Angabe der max. Dachneigung, z.B.: 25°
- 4.3 Vorgeschiebene Firstrichtung
- 5. Verkehrsflächen
- 5.1 Straßenbegrenzungslinie
- 5.2 öffentliche Verkehrsfläche
- 5.3 G+R Geh- Radweg
- 6. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
- 6.1 Maßzahl in Meter, z.B.: 10 m
- 7. Grünordnung
- 7.1 öffentliches Grün
- 7.2.1 Bäume zu erhalten
- 7.2.2 Bäume vorhanden, zu verpflanzen
- 7.3 Bäume zu pflanzen
- 7.3.1 Großbäume neuer Standort nach Verpflanzung, geringfügig verschiebbar
- 7.4 flächiger Strauchbewuchs, zu erhalten
- 7.5 vorhandene Gewässerfläche mit Uferböschung, zu erhalten
- 7.6 Stützmauer, z.B.: h = max. 472,96 m ü. NN zulässig
- 8. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

C. Hinweise und Kennzeichnungen durch Planzeichen

- 1. Geltungsbereich benachbarter Bebauungspläne
- 2. bestehende Gebäude
- 3.1 bestehende Grundstücksgrenze
- 3.2 aufzuhebende Grundstücksgrenze
- 4. 95/1 Flurnummer, z.B. 95/1
- 5. Bauverbotszone nach Art. 23 Abs. 1 BayStrWG
- 6. vorgeschlagene Form des Baukörpers
- 7. Vorhandene und geplante private Wege und Straßen
- 8. Freitreppe geplant
- 9.1 vorhandene Geländehöhe in m ü.NN, z.B.: 471,16
- 9.2 geplante Geländehöhe in m ü.NN, z.B.: 472,96
- 10. Bäume zu fällen
- 11. Schnittverlauf Geländeschnitt
- 12. geplante Retentionsfläche mit Böschung



Übersichtsplan mit Ausgleichsfläche A2 M = 1: 2500



Lageplan Ausgleichsfläche A1 M = 1: 2.500

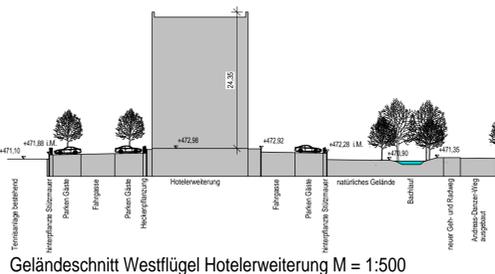


BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG NR. 121 a

„Sondergebiet Hotel südlich des Andreas-Danzer-Weges“

Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen
Maßstab 1:500

Entwurf



Geländeschnitt Westflügel Hotelverlängerung M = 1:500

Architekten/Stadtplaner
dipl.ing. rudi & monika sodomann
aventinstraße 10, 80469 münchen
tel: 089/ 295673 fax: 089/2904194

Landschaftsarchitekten:
NRT nrr . rist . türk
landschaftsarchitekten bdla
isanstraße 9, 85417 marzling
tel: 08161/98928-01 fax: /98928-99

Fassung vom: 22.02.2016
geändert am: 21.08.16/ 17.10.16