

LAGEPLAN M 1:500

Die Stadt Unterschleißheim, erlässt gemäß §§ 2, 9, 10 und 13a Baugesetzbuch - BauGB -, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - diesen Bebauungsplan als Satzung.

A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- A.1 Geltungsbereich**
 - A.1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - A.1.2 Abgrenzung unterschiedlicher Wandhöhen
- A.2 Verkehrsflächen**
 - A.2.1 öffentliche Verkehrsfläche
Angaben in Metern, z.B. 16,96 m
 - A.2.2 private Verkehrsfläche, uneingeschränkte Befahrbarkeit für Rettungsfahrzeuge
Angaben in Metern, z.B. 3,60 m
 - A.2.3 Straßenbegrenzungslinie
 - A.2.4 Einfahrtsbereich
- A.3 Art und Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen, Bauweise**
 - A.3.1 z.B. WA1 allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO mit Indexzahl z.B.: WA1
 - A.3.2 Baugrenze
 - A.3.3 Baulinie
 - A.3.4 z.B. GR 256 maximal zulässige Grundfläche in m², z.B. 256m²
 - A.3.5 z.B. GF 912 maximal zulässige Geschosfläche in m², z.B. 912m²
 - A.3.6 z.B. III maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse, z.B. III
 - A.3.7 nur Einzelhäuser zulässig
 - A.3.8 z.B. WH1 maximal zulässige Wandhöhe, z.B. WH1
 - A.3.9 SG Staffelloschoss
 - A.3.10 TG Tiefgarageneinfahrten
 - A.3.11 FW/PVF Feuerwehrzufahrt/ Private Verkehrsfläche
 - A.3.12 Erläuterung der Nutzungsschablone

- A.4 Garagen, Stellplätze und Zufahrten**
 - A.4.1 Flächen für private Stellplätze für WA1 und WA2
 - A.4.2 Zonen für Zufahrten der Tiefgarage und der Stellplätze
- A.5 Grünordnung**
 - A.5.1 Baum 1. Ordnung, Neupflanzung gem. Pflanzenliste (siehe Hinweise)
 - A.5.2 Öffentliche Grünfläche - Spielplatz
 - A.5.3 Strassenbegleitgrün / Verkehrsgrün
- A.6 Immissionsschutz**
 - A.6.1 Grundrissorientierung Verkehrslärm:
Zum Belüften notwendige Fenster von schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109 sind an der mit Planzeichen gekennzeichnete Fassade nicht zulässig.
Raumlüftung über alternative Maßnahmen (B.8.2)
 - A.6.2 Baulicher Schallschutz Gewerbelärm:
Ausschluss von Fenstern schutzbedürftiger Räume nach DIN 4109
Raumlüftung über alternative Maßnahmen (B.8.3)
 - A.6.3 Baulicher Schallschutz Hartplatz:
Ausschluss von Fenstern schutzbedürftiger Räume nach DIN 4109
Raumlüftung über alternative Maßnahmen (B.8.4)

B FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- B.1 Art der baulichen Nutzung**
 - B.1.1 Das Gebiet wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.
- B.2 Maß der baulichen Nutzung**
 - B.2.1 Nutzungsziffern
 - B.2.1.1 GR 256 Maximal zulässige Gesamtgrundfläche in m².
Die zulässige Grundfläche durch Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.
 - B.2.1.2 GF 912 Maximal zulässige Geschosfläche, z.B. 912m² bezogen auf die Außenmaße der Gebäude in allen Vollgeschossen (entsprechend § 20 BauNVO).
- B.3 Höhenentwicklung und Bauweise**
 - B.3.1 Zahl der Vollgeschosse / Wandhöhen
 - B.3.1.1 z.B. III + SG Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. maximal 3 Vollgeschosse zzgl. Staffelloschoss
 - B.3.1.2 Es werden folgende höchstzulässige Wandhöhen der Baukörper festgelegt, gemessen am Schnittpunkt Außenkante Wand mit Oberkante Dachhaut. (bezogen auf Oberkante Rohfußboden im Erdgeschoss)
Wandhöhe (§ 18 Abs. 1 BauNVO) im WA 1:
WH1 max. 12,00 m
WH2 max. 15,00 m Höhe Staffelloschoss.
Wandhöhe (§ 18 Abs. 1 BauNVO) im WA 2:
WH3 max. 9,00 m
WH4 max. 12,00 m Höhe Staffelloschoss
 - B.3.1.3 Die Höhenlage des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss wird auf max. 0,20m über der Straßenbegrenzungslinie der angrenzenden Erschließungsstraße (mittlere Höhe bei geneigtem Gelände) festgesetzt.
 - B.3.2 Geländeaufschüttungen sind auf maximal +0,30m begrenzt. Abgrabungen auf maximal -0,30m.

- B.3.3 Technische Anlagen zur Solarenergienutzung sind über die Wandhöhe hinaus zulässig. Sie sind mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Gebäudeaußenkante des darunterliegenden Geschosses abzurücken.
- B.3.4 Die notwendigen Absturzsicherungen für Flachdächer dürfen die Wandhöhe bei WH1 und WH3 um 1m überschreiten.
- B.3.5 Bauweise: Entsprechend der Planzeichnung gilt die offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO.
- B.3.6 Die Abstandsflächen sind gemäß der aktuell gültigen Bayerischen Bauordnung - BayBO - einzuhalten.
- B.4 Dächer, bauliche Gestaltung**
 - B.4.1 Zulässig sind ausschließlich Flachdächer. Dachüberstände sind nicht zulässig.
Flachdächer sind, sofern sie nicht als Terrassen genutzt werden, mindestens zu zweidrittel der Dachfläche extensiv zu begrünen. Die Fläche der Dachbegrünung kann in Zusammenarbeit unbedingter technischer Notwendigkeit verringert werden. Diese ist im Bauntrag nachzuweisen.
 - B.4.2 Zusammenhängende Baukörper mit gleicher Geschossanzahl sind höhen- und profillgleich sowie mit gleicher Dacheindeckung im zusammenhängenden Teil auszubilden.
 - B.4.3 Vordächer in Funktion von Haustürüberdachungen sind bis zu einer Tiefe von 1,50m auch außerhalb der festgesetzten Bauräume zulässig.
 - B.4.4 Balkone sind nach den Maßgaben für untergeordnete Bauteile die in Abstandsflächen zulässig sind gem. Art. 6 Abs. 6 Satz 1 Nr. 2 BayBO in Verbindung mit § 23 Abs. 3 BauNVO zugelassen.
 - B.4.5 Erker, Aussentreppe und andere untergeordnete Bauteile gem. Art. 6 Abs. 6 Satz 1 Nr. 2 BayBO in Verbindung mit § 23 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.
 - B.4.6 Terrassen sind bis zu einer Tiefe von 3,00m und einer max. Einzellänge von 7,00m auch außerhalb der festgesetzten Bauräume zulässig.
- B.5 Garagen, Stellplätze, Einfriedungen und Nebenanlagen**
 - B.5.1 Die benötigte Anzahl und Größe der Stellplätze ist gemäß Art.47 BauGB, i.V.m. GaStellV zu ermitteln.
 - B.5.2 Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise (zur Versickerung des Niederschlagswassers auf dem eigenen Grundstück, beispielsweise als Pflaster mit Rasengitter oder Dränpfaster herzustellen. Stellplätze sind nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.
 - B.5.3 Tiefgaragenanlagen sind im Bereich der privaten Grundstücke auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - B.5.4 An Tiefgaragen werden folgende Anforderungen gestellt:
- Die Zufahrt der Tiefgaragen müssen im Bereich der mit TG gekennzeichneten Flächen liegen.
- Die Tiefgaragenabfahrt ist eingeebnet auszuführen.
- Bei mechanischer Entlüftung ist diese über Dach in die freie Windströmung zu führen.
- Die Tiefgaragendecken müssen eine Erdüberdeckung von min. 1,00m erhalten und sind, soweit sie nicht für oberirdische Stellplätze oder andere betriebliche Nutzungszwecke genutzt werden, gärtnerisch zu gestalten und zu bepflanzen.
- Bereiche der TG unter der privaten Verkehrsflächen müssen die Belastung durch Rettungsfahrzeuge im Stand und in Fahrt tragen können.
 - B.5.5 Für die Unterbringung von Fahrrädern sind Abstellplätze in einer Ausstattung vorzusehen, die eine sichere und bequeme Verwahrung der Fahrzeuge ermöglicht. Die Anzahl der Abstellplätze richtet sich nach der Fahrradabstellplatz der Stadt Unterschleißheim, vom 10.11.2017. Der Nachweis der Fahrradabstellplätze ist auch außerhalb des festgesetzten Bauräume und innerhalb der zu begrünenden Flächen zulässig.
 - B.5.6 Einfriedungen
Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind nur aus Naturholz mit senkrechter Lattung oder als Metallzäune mit senkrechten Streben zulässig. Einfriedungen zwischen den Grundstücken dürfen auch aus Maschendraht erstellt werden. Verkleidungen mit Rohmaterial und Kunststoffmaterialien werden ausgeschlossen. Die Höhe darf 1,20m über OK Gehweg nicht überschreiten. Sockel sind nicht zulässig.
 - B.5.7 Nebenanlagen gemäß § 14, Abs. 1 BauNVO zum Sammeln vom Müll, zum Abstellen von Fahrrädern, Gartenhäuser und Kinderspielfläche sind auch außerhalb der Bauräume zulässig.
 - B.5.8 Pro EG- Wohnung ist ein Gartenhaus mit einer maximalen Grundfläche von 4 m² und einer Höhe bis zu 2,30m zulässig.
 - B.5.9 Müllsammelstellen sind bei der öffentlichen Verkehrsfläche vorzusehen. Müllfahrzeuge sind nicht auf der privaten Verkehrsfläche zulässig.
- B.6 Verkehrsflächen**
 - B.6.1 Fußwege, Stellplätze und Straßenflächen sind einheitlich und ohne Höhenunterschiede zu gestalten.
- B.7 Grünordnung**
 - B.7.1 Geringe Standortabweichungen der neu zu pflanzenden Bäume von den im Bebauungsplan dargestellten Standorten sind zulässig. Die Anzahl ist beizubehalten.
 - B.7.2 Die Spielplätze sind gem. DIN 18034 zu gestalten. Die Verwendung giftiger Gehölze am Spielplatz ist unzulässig.
 - B.7.3 Die Freiflächen der Baugrundstücke sind, soweit sie nicht für Geh-/ Fahrflächen, Terrassen oder Stellplätze erforderlich sind, vollständig zu bepflanzen und einzusäen und dauerhaft zu erhalten. Die Gestaltung von Flächen mit Kies, Schotter o.ä. Belägen ist unzulässig. Für eine Bepflanzung können hier auch Ziersträucher verwendet werden.
 - B.7.4 Die Verwendung fremdländischer (Nadel-)Gehölze, z.B. Thuja-Hecken, Schein-Zypressen oder Fichten ist unzulässig.
- B.8 Immissionsschutz**
 - B.8.1 Bauschalldämm-Maß
Außenflächen von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen müssen mindestens folgendes Bau-Schalldämm-Maß R_{w,ges} erreichen:
WA1: R_{w,ges} = 39 dB, WA2: R_{w,ges} = 35 dB
 - B.8.2 WA 1 Grundrissorientierung (Architektonische Selbsthilfe) Verkehrslärm:
Planzeichen
Zum Belüften notwendige Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind an der mit Planzeichen gekennzeichneten Fassade nicht zulässig (die Spalte Nacht gilt nur für Schlaf- und Kinderzimmer).
Alternativ bestehen folgende Möglichkeiten
a. Dass der Raum ein zum Lüften geeignetes Fenster im Schallschatten von eigenen Gebäudeteilen (z.B. eingezogener Balkon, teilumbauter Balkon, vorspringendes Gebäudeteil) erhält, oder
b. Dass vor dem zu öffnenden Fenster ein schalldämmender Vorbau (z.B. Schiebeläden in Schlaf- und Kinderzimmer) vorgesehen wird, dieser ist an der Deckenunterseite absorbierend auszukleiden, oder
c. Falls nachweislich eine Maßnahme nach a) oder b) nicht umgesetzt werden kann muss der Raum mittels einer fensterunabhängigen schalldämmten Lüftungseinrichtung belüftet werden.
 - B.8.3 WA 1/WA2 Baulicher Schallschutz Gewerbelärm:
Planzeichen
Entlang der gekennzeichneten Fassadenbereiche sind zu öffnende Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen von Wohnungen gem. DIN 4109 nicht zulässig. Alternativ kann ein Vorbau (verglaster Laubengang, Prallscheiben, etc.) mit einer Mindesttiefe von > 0,5 m vor den zu schützenden Fenstern vorgesehen werden.
Es muss sichergestellt werden, dass 0,5m vor dem zu öffnenden Fenster eines schutzbedürftigen Aufenthaltsraums die Immissionsrichtwerte der TA Lärm:1998 bzw. Immissionsrichtwert der 18.BImSchV für ein allgemeines Wohngebiet von 55 dB(A) tagsüber und 40 dB(A) nachts eingehalten werden. Siehe hierzu Punkt 11.3 unter Hinweise.

- B.8.4 WA 1/WA2 Baulicher Schallschutz Hartplatz:
Planzeichen
Entlang der gekennzeichneten Fassadenbereiche sind zu öffnende Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen von Wohnungen gem. DIN 4109 nicht zulässig. Alternativ kann ein Vorbau (verglaster Laubengang, Prallscheiben, etc.) mit einer Mindesttiefe von > 0,5 m vor den zu schützenden Fenstern vorgesehen werden. Siehe hierzu Hinweis unter Punkt d)
Es muss sichergestellt werden, dass 0,5m vor dem zu öffnenden Fenster eines schutzbedürftigen Aufenthaltsraums die Immissionsrichtwerte der TA Lärm:1998 bzw. Immissionsrichtwert der 18.BImSchV für ein allgemeines Wohngebiet von 55 dB(A) tagsüber und 40 dB(A) nachts eingehalten werden. Siehe hierzu Punkt 11.4 unter Hinweise.
- B.8.5 Die Tiefgaragenrampe ist auf einer Tiefe der 1,5-fachen Tordagonale absorbierend auszukleiden (Decke und Seitenwand), Absorptionsgrad des Materials ow ≥ 0,5)
- B.8.6 Die Abdeckungen der Regenrinnen müssen lärmarm ausgeführt werden (z.B. mit verschraubten Gussseifenplatten)
- C HINWEISE**
 - C.1 z.B. 81 T Flurstücksnummer z.B. Fl.Nr. 81 T
 - C.2 bestehende Grundstücksgrenzen
 - C.3 Bestehende Haupt- und Nebengebäude
 - C.4 Vorgeschlagener Baukörper im Bauraum
 - C.5 z.B. 9,00 Festsetzungen in Metern z.B. 9,0 m
 - C.6 1 Parzellennummer, Parzelle 1
 - C.7 Die Teilung des Grundstücks mit Fl. Nr. 81 ist entlang der Geltungsbereichslinie geplant.
 - C.8 Altlasten sind der Gemeinde nicht bekannt. Es wird darauf hingewiesen, daß der Eigentümer verpflichtet ist, Altlasten eigenverantwortlich festzustellen und Verdachtsflächen ggf. dem Landratsamt München zu melden und soweit erforderlich zu entsorgen.
 - C.9 Bauwerke sind aufreißsicher, in das Grundwasser eingtauchende Gebäudeteile, sowie deren Zugänge, wasserdicht auszuführen. Keller sind gegen drückendes Wasser zu sichern. Für das Bauen im Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.
 - C.10 Die Verwendung erneuerbarer Energien, der Einsatz von Wärmepumpen, sowie die Erstellung von E-Mobilität in der Tiefgarage ist wünschenswert. Bezüglich der Erstellung von E-Mobilität in den Tiefgaragen sind die Bestimmungen des Gebäudeenergieeffizienzrichtliniengesetzes (GEG) in der zum Zeitpunkt des Bauantrags geltenden Fassung einzuhalten.
 - C.11 Die „Grundschule an der Ganghoferstraße“ soll erweitert werden.
 - C.12 Denkmalpflege
Im Bereich des Planungsareals befindet sich ein Bodendenkmal. Der Antragsteller hat im Bereich von Denkmalflächen eine Erlaubnis nach Art.7 DschG bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.
Der Oberbodenabtrag für das Vorhaben ist im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege im Bereich der geplanten Baulinien durchzuführen.
Nach dem Ergebnis des Oberbodenabtrags hat der Antragsteller eine sachgerechte archäologische Ausgrabung im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Sicherung und Dokumentation aller von der geplanten Maßnahme betroffenen Bodendenkmäler durchzuführen. Grundlage hierfür sind die Vorgaben zur Dokumentation archäologischer Ausgrabungen in Bayern und gegebenenfalls eine Leistungsbeschreibung des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege.
Der Antragsteller hat alle Kosten der fachlichen Begleitung des Oberbodenabtrags und der Ausgrabungen zu tragen.
Mit den bauseits erforderlichen Erdarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die vorhandenen Bodendenkmäler sachgerecht freigelegt, dokumentiert und geborgen wurden.
Die Untere Denkmalschutzbehörde behält sich ausdrücklich vor, weitere Bestimmungen nachträglich aufzunehmen, zu ändern oder zu ergänzen sowie den Bescheid jederzeit zu widerrufen.
 - C.13 Immissionsschutz
C.13.1 Die genannten Normen und Richtlinien sowie die schalltechnische Untersuchung SU zum Bebauungsplan Nr. 158 (CHC-Pr.Nr.2362-21-V01, 15.12.21) können zu den üblichen Öffnungszeiten bei der Stadt Unterschleißheim eingesehen werden.
C.13.2 Im Rahmen des Bauantrags ist unaufgefordert ein Nachweis nach Festsetzung B.8.1 bis B.8.6 vorzulegen. Von den Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn durch eine schalltechnische Untersuchung nachgewiesen wird, dass zum Zeitpunkt des Bauantrags mit andern Immissionsbelastungen zu rechnen ist als in der o.g. SU zugrunde gelegt wurde.
C.13.3 In Anlage 3.4 der SU ist die Immissionsbelastung aus dem Gewerbelärm: Stand 2021 mit Winterdienst am Bauhof getrennt nach Geschoss und Fassadenabschnitt aufgezeigt. Das Planzeichen gilt getrennt nach Geschoss für Immissionspegel ≥ 41dB(A).
C.13.4 In Anlage 4.2 der SU ist die Immissionsbelastung aus dem Hartplatz: Stand 2021 getrennt nach Geschoss und Fassadenabschnitt aufgezeigt. Das Planzeichen gilt getrennt nach Geschoss für Immissionspegel ≥ 41dB(A).
 - C.13.5 Neben dem einzahligen Schalldämm-Maß R_w wird bei Bauteilen heute zusätzlich ein Spektrum-Anpassungswert „C“ angegeben (R_w (C, Ctr) db, zum Beispiel: R_w 37 (-1; -3) dB. Der Korrekturwert „C“ berücksichtigt den tiefen Frequenzbereich, d.h. die Wirkung des Bauteils im städtischen Straßenverkehr. Im vorliegenden Fall ist zu empfehlen, dass die Anforderung an die Schalldämmung der Bauteile mit Berücksichtigung des Ctr Werts erfüllt wird.
 - C.13.6 Außenliegende Klima- und Heizgeräte oder Lüftungsanlagen: Der Immissionsbeitrag aus ggf. vorhandenen außenliegenden Klima- und Heizgeräten (z.B. Luftwärmepumpen) oder technischen Anlagen für die Belüftung muss in der Nachbarschaft den Immissionsrichtwert der TALärm um mindestens 6dB(A) unterschreiten und darf am Immissionsort nicht tonhaltig sein. Hinsichtlich der lieffrequenten Geräusche ist die E-DIN45680:2020-06 zu beachten.
 - C.14 Wasserwirtschaftliche Belange
Anfallendes unversichertes Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen, auf denen nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, soll auf den einzelnen Baugrundstücken zurückgehalten und zur Gartenbewässerung o.ä. benutzt werden. Überschüssiges Wasser ist auf den einzelnen Baugrundstücken zu versickern. Für die Bemessung und Planung der Entwässerungsanlagen wird auf das Arbeitsblatt A138 verwiesen (Planung und Ausführung von Versickerungsanlagen) und das Merkblatt M153 (Nachweis der Gewässerverträglichkeit) der DWA. Für sogenannte „Starkregenereignisse“ sind auf den einzelnen Baugrundstücken entsprechende Vorkehrungen gegen wild abfließendes Wasser zu treffen.
 - C.15 Bodenschutz
Der Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).
 - C.16 Versorgung und Entsorgung
Ver- und Entsorgungsleitungen dürfen weder überbaut noch mit Bäumen oder tief wurzelnden Sträuchern überpflanzt werden. Bavorhaben sind vor Fertigstellung an die Wasserversorgungsleitungen und das Abwasserkanalnetz anzuschließen. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen. Niederschlagswasser soll, soweit möglich, auf dem eigenen Grundstück versickert werden.
 - C.17 Grünordnung
C.17.1 Bei den Pflanzungen sind Art. 47 u. 48 des Ausführungsgesetzes zum BGB vom 20.09.1982 (Grenzabstand von Bäumen, Sträuchern usw.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2014 (GVBl. S. 286) zu beachten. Die Gehölzpflanzungen sind in der Vegetationsperiode nach Errichtung der baulichen Anlagen vorzunehmen. Die gem. Festsetzungen neu zu pflanzenden Gehölze sind zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall sind sie gemäß den Angaben des Bebauungsplans zu ersetzen.

- C.17.2 Die derzeit gültige Baumschutzverordnung der Stadt Unterschleißheim, die DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen sowie die RAS -LP4 Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil : Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren in der jeweils gültigen Fassung sind zu beachten.
Eingriffe in den Baumbestand dürfen nicht innerhalb der Vogelbrutzeit (1. März bis 30. September) vorgenommen werden.
- C.17.3 Zur Begründung sind vorwiegend folgende Arten zu verwenden:
Bäume 1. Wachstumsordnung
• Acer platanoides Spitz-Ahorn; • Fagus sylvatica Rot-Buche; • Quercus robur Stiel-Eiche;
• Tilia cordata Winter-Linde
Bäume 2. Wachstumsordnung
• Acer campestre Feld-Ahorn; • Carpinus betulus Hainbuche; • Prunus avium Vogel-Kirsche;
• Sorbus aucuparia Eberesche; • Sorbus aria Mehlbeere; • Sorbus domestica Speierling;
• Ulmus minor Feld-Ulm; • Obstbäume lokaltypischer Sorten
Großsträucher
• Corylus avellana Gew. Hasel; • Crataegus monogyna Eingriffeliger Weißdorn;
• Euonymus europaeus Pfaffenhütchen; • Malus sylvestris Holz-Äpfel; • Mespilus germanica Echte Mispel
Sonstige Sträucher
• Cornus mas Kornelesche; • Cornus sanguinea Hartnegel;
• Rosa rubiginosa Wein-Rose; • Rhamnus cathartica Kreuzdorn; • Viburnum lantana Wolliger Schneeball
Einfriedungen
• Acer campestre Feld-Ahorn; • Carpinus betulus Hainbuche;
• Ligustrum vulgare Gemeiner Liguster; • Taxus baccata Eibe
- VERFAHRENSVERMERKE**
 1. Der Stadtrat der Gemeinde Unterschleißheim hat in der Sitzung vom ... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 158 „Carl von Linde Straße“ nach § 13a beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht.
 2. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ... wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegt.
 3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... beteiligt.
 4. Die Stadt Unterschleißheim hat mit Beschluss des Stadtrats vom ... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ... als Satzung beschlossen.

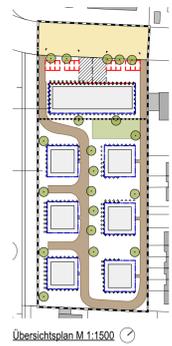
Stadt Unterschleißheim, den

1. Bürgermeister, Christoph Böck Siegel

 5. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan in der Fassung vom ... erfolgte am ... Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom ... in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Stadt Unterschleißheim, den

1. Bürgermeister, Christoph Böck Siegel
- Projekt**
Bebauungsplan
Nr. 158 - Wohngebiet Carl-von-Linde-Straße
- Planinhalt**
Bebauungsplan
- Maßstab**
1:500
- Datum**
24.01.2022
- Architektur**
FINAL
Floros & Lindner Part.mBb
Neurutherstr. 28 Rückgebäude
80799 München
info@finalarchitektur.com
www.finalarchitektur.com
- Kristiane Floros, Architektin Stadtplanerin BYAK



Übersichtplan M 1:1500