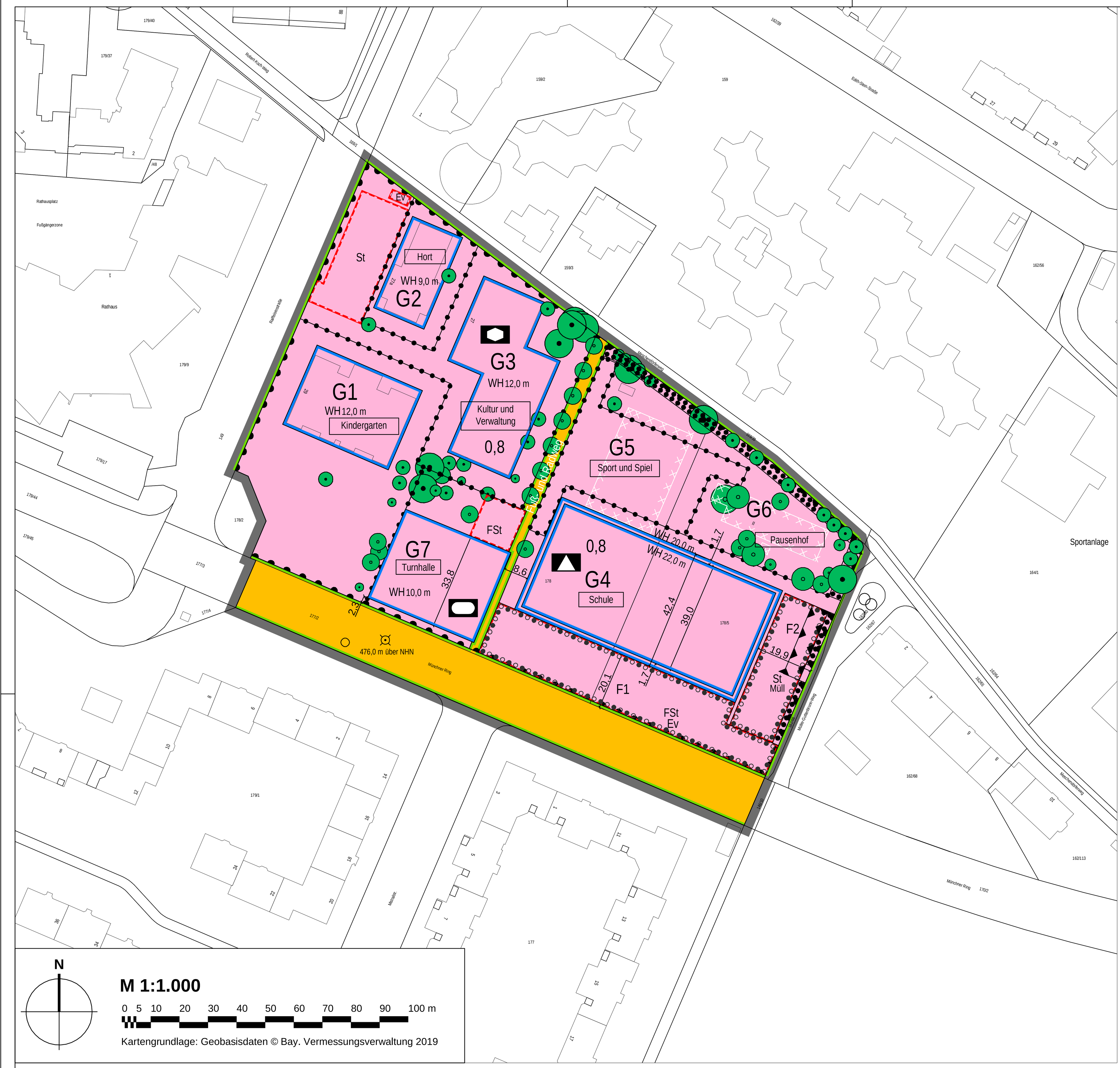


FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Maß der baulichen Nutzung

WH 12,0 m — Wandhöhe in Metern, als Höchstmaß (z. B. 12,0 m)

0,8 — Grundflächenzahl, als Höchstmaß (z. B. 0,8)

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

3. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

G1 — Flächen für den Gemeinbedarf mit Nummerierung der Teilflächen (z. B. G1)

Schule

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Sportanlagen

4. Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsflächen (Münchener Ring)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Straßenbegrenzungslinie

Rad- und Gehweg — Zweckbestimmung: Rad- und Gehweg

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung Bäume

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern

F1 — Umgrenzung von Flächen für ~~die Erhaltung und~~ das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit Nummerierung der Teilfläche (z. B. F1)

6. Sonstige Planzeichen

FSt — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, beispielsweise Fahrradstellplätze, Scooter und Tretroller (z. B. FSt)

St Müll — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, beispielsweise Stellplätze und Müll (z. B. St, Müll)

Ev — Energieverteilungsanlagen (Trafo)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung von Bereichen unterschiedlicher Zweckbestimmung innerhalb der Gemeinbedarfsfläche

476,0 m über NHN — Höhenbezugspunkt für Festsetzungen (z. B. 476,0 m)

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Vgl. textliche Festsezung 11.4)

PLANGRUNDLAGE

178/5 — Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern (z. B. 178/5)

Gebäudebestand mit Hausnummern

DARSTELLUNGEN ALS HINWEIS

(ohne Festsetzungscharakter)

Großbaumverpflanzung Linde

Geplanter Abbruch Gebäudebestand (weiß)

17,8 — Bemaßung

Anpflanzungen Bäume, Standort frei wählbar (siehe Textliche Festsetzung 7.5)

PRÄAMBEL

Die Stadt Unterschleißheim erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9,10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der gültigen Fassung, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), in der gültigen Fassung, des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der geltenden Fassung den Bebauungsplan „Michael-Ende-Schule" für den Bereich zwischen der Raiffeisenstraße im Westen, dem Meschendorferweg im Norden, dem Müller-Guttenbrunn-Weg im Osten und dem Münchner Ring im Süden als Satzung.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Baugebietes gilt die ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom ……….. und die auf dieser vermerkten Festsetzungen.

§ 2
Bestandteile dieser Satzung

Bebauungsplan mit
1. zeichnerischem Teil im Maßstab 1:1000 und
2. Textlichen Festsetzungen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Räumlicher Geltungsbereich

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs alle rechtsverbindlichen Baulinien- und Bebauungspläne.

2. Art der baulichen Nutzung

Festgesetzt werden Gemeinbedarfsflächen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit den Zweckbestimmungen „Kindergarten" (Teilfläche G1), „Hort" (Teilfläche G2), und „Kultur und Verwaltung" (Teilfläche G3) „Schule" (Teilfläche G4), „Sport und Spiel" (Teilfläche G5), „Pausenhof" (Teilfläche G6) sowie „Turnhalle" (Teilfläche G7).

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 Als Bezugshöhe für die mittels Planeintrag festgesetzten Wandhöhen wird der Bezugspunkt am Münchener Ring mit einer Höhe von 476,0 m über NHN festgesetzt.

3.2 Die Wandhöhe von Gebäuden, darf die jeweils mittels Planeintrag baufensterbezogen festgesetzten Wandhöhe gemessen an der Außenkante der Umfassungsmauer (Roh), von der festgesetzten Bezugshöhe bis zum Schnittpunkt mit der Dachhaut oder bis zum oberen Wandabschluss nicht überschreiten. Technische Aufbauten (z. B. Aufzugsüberfahrten) dürfen die zulässigen Wandhöhen um bis zu 1,0 Meter überschreiten.

4. Überbaubare Grundstücksflächen

4.1 In den Gemeinbedarfsflächen G1, G2, G3, G4 und G7 werden die überbaubaren Flächen mittels Baugrenzen nach § 23 Abs 3 BauNVO festgesetzt.

4.2 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, einschließlich der Gemeinbedarfsflächen mit den Zweckbestimmungen „Sport und Spiel" sowie „Pausenhof" sind Zubehöranlagen (Nebenanlagen i. S. von § 14 BauNVO entsprechend) zulässig.

5. Örtliche Bauvorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO

5.1 Dachformen: zulässig sind flache und geneigte Dächer mit einer Dachneigung von maximal 15° bezogen auf die Horizontale.

5.2 Dachaufbauten werden als unzulässig festgesetzt.

5.3 Flachdächer sind zu begrünen.

5.4 Bauliche Einfriedungen sind ausschließlich als offene Zäune mit einer Höhe von maximal 2,0 m Metern bezogen auf die Geländeoberfläche zulässig. Bauliche Einfriedungen sind ohne Zaunsockel auszubilden. Abweichend können Einfriedungen, die als Ballfangzäune erforderlich sind und innerhalb der Gemeinbedarfsfläche G5 liegen, mit einer Höhe von bis zu 8,0 Metern bezogen auf die Geländeoberfläche ausgebildet werden.

6. Stellplätze und Garagen

6.1 Die Errichtung oberirdischer Stellplätze ist ausschließlich in den als Flächen für Stellplätze festgesetzten Flächen zulässig.

6.2 Innerhalb der als Flächen für Stellplätze festgesetzten Fläche (St) sind 30 Stellplätze zu realisieren.

6.3 Die Errichtung oberirdischer Garagen wird als unzulässig festgesetzt.

6.4 Innerhalb der als Flächen für Fahrradabstellplätze (FSt/Ev) festgesetzten Flächen sind Flächen für Zuwegungen, Fahrrad- sowie Rollerstellplätze zulässig, sowie Trafostationen.

6.5 Im Plangebiet sind insgesamt 105 Fahrradstellplätze und 105 Stellplätze für Tretroller nachzuweisen.

7. Grünordnung

7.1 Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Pflanzgebot festgesetzten Gehölze dürfen nicht beseitigt oder beschädigt werden. Sie sind dauerhaft zu erhalten, im Wuchs zu fördern und zu pflegen. Für die Pflanzmaßnahmen sind standortgerechte, heimische Gehölze der Artenliste zu verwenden. Für Pflanzmaßnahmen in Innenhöfen und auf dem Vorplatz sind auch standortgerechte, nicht heimische Bäume und Ziersträucher zulässig. Die Mindestpflanzqualitäten entsprechen den Vorgaben der Artenliste. Zwischen Bäumen ist ein Pflanzabstand von mind. 6 m und zwischen Sträuchern ein Abstand von mind. 1 m einzuhalten.

Erhaltene, vitale Gehölze können auf Pflanzgebote angerechnet werden, wenn sie den festgesetzten Mindestpflanzqualitäten und Gehölzarten entsprechen.

Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode in einer gleichwertigen Art derselben oder einer höheren Wuchsordnung nachzupflanzen, Mindestpflanzqualitäten gemäß Artenliste (Ziffer 8.).

7.2 Innerhalb der als „mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern" gekennzeichneten Flächen sind 26 Bäume gemäß Artenliste (Ziffer 8.) zu pflanzen. Die nördliche Fläche ist zusätzlich mit 24 Sträuchern zu bepflanzen.

7.3 Innerhalb der als Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" gekennzeichneten Fläche F1 sind mind. 28 Bäume gemäß Artenliste (Ziffer 8) zu pflanzen. In den Innenhöfen der Schule und dem Vorplatz F1 sind auch nicht heimische Gehölze zulässig. Die nördliche Fläche ist zusätzlich mit 24 Sträuchern zu bepflanzen.

7.4 Innerhalb der als „für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" gekennzeichneten Fläche F2 sind insgesamt vier Bäume gemäß Artenliste (Ziffer 8.) zu pflanzen.

7.5 Innerhalb des Plangebietes sind zusätzlich 20 Bäume I. oder II. Ordnung gemäß Artenliste (Ziffer 8.) oder je Baum 2 Sträucher (mindestens aber 13 Bäume) zu pflanzen, Vorschläge für die Standorte sind der Planzeichnung zu entnehmen.

7.6 Für eine gesunde Entwicklung, Langlebigkeit und weniger Pflegeaufwand sind für Baumneupflanzungen I. Ordnung (Großbäume über 20 m Höhe) Pflanzgruben mit einem Volumen von 28 - 36 m³ (bei 1,5 m Tiefe), für Baumneupflanzungen II. Ordnung (Bäume von 10 bis 20 m Höhe) Pflanzgruben mit einem Volumen von 20 - 28 m³ (bei 1,2 bis 1,5 m Tiefe) und für Baumneupflanzungen III. Ordnung (Bäume bis 10 m Höhe) Pflanzgruben mit einem Volumen von 13 - 20 m³ (bei 1,0 m Tiefe) herzustellen.

Eine Baumscheibe kann eine geringere offene Fläche aufweisen, wenn eine Erweiterung des Wurzelraums unter wasserdurchlässigen, befestigten Flächen mit einem Wurzelkammersystem erfolgt. Dabei ist die Mindestgröße der offenen, unbefestigten Bodenfläche von 16 m² bei Bäumen I. Ordnung und von 9 m² bei Bäumen II. bis III. Ordnung einzuhalten.

Bei Pflanzung von Bäumen in Belagsflächen oder zwischen Stellplätzen sind deren Baumscheiben mit geeigneten Baumschutzvorrichtungen (z. B. Bügel, Poller, Baumschutzgitter) gegen Anfahrschäden und vor Verdichtung zu schützen.

7.7 Innerhalb der Gemeinbedarfsflächen G4 und G7 sind Dachflächen mit einem Substrataufbau von mind. 10 cm extensiv zu begrünen. Die extensive Dachbegrünung ist mit einer standortgerechten Gräser-, Sedum- oder Kräutermischung anzulegen, zu pflegen und bei Ausfall spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode gleichwertig nachzupflanzen.

7.8 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke sind bis auf Erschließungs- und Stellplatzflächen sowie Sport- und Spielflächen als Wiesen-, Rasen- oder Bodendeckerflächen mit Einsaat von Gräsern und Kräutern oder mit standortgerechten Stauden anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Ausbringung von Herbiziden ist nicht gestattet.

7.9 Die grünordnerischen Maßnahmen sind spätestens in der nächsten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Baumaßnahmen umzusetzen, sodass die Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild möglichst zeitnah minimiert und ausgeglichen werden.

7.10 Die gemäß Planzeichen Nr. 5 „Erhaltung: Gehölze" dargestellten Gehölze dürfen nicht beseitigt oder beschädigt werden. Sie sind dauerhaft zu erhalten, im Wuchs zu fördern und zu pflegen. Bei einer zugunsten von zulässigen baulichen Anlagen zwingender Entfernung, bei Beschädigung erhaltenswerter Gehölze mit der Folge des Absterbens oder bei Ausfall muss eine standortgerechte Ersatzpflanzung spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode in einer gleichwertigen Art derselben Wuchsordnung ausgeführt werden.

7.11 Die innerhalb der Fläche G4 gelegene Linde ist sachgerecht innerhalb der Fläche G6 zu verpflanzen. Ein Standortvorschlag ist der Planzeichnung zu entnehmen.

8. Artenliste und Mindestpflanzqualitäten

Artenliste – Bäume und Sträucher

A) Bäume I. und II. Ordnung (Großbäume über 20 m Endwuchshöhe und Bäume von 10 bis 20 m Endwuchshöhe)

(Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt; Stammumfang: 18-20 cm)

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
~~*Fagus sylvatica*~~	~~Rot-Buche~~
~~*Fraxinus excelsior*~~	~~Gemeine Esche~~
Juglans regia	Walnuss
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Salix alba	Silber-Weide
Sorbus domestica	Speierling
Tilia cordata	Winter-Linde
~~*Ulmus glabra*~~	~~Berg-Ulme~~

Sowie weitere standortgerechte Arten und Sorten heimischer Bäume.

B) Bäume III. Ordnung (Kleinbäume bis 10 m Endwuchshöhe)

Mindestpflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm)

Acer monspessulanum	Felsen-Ahorn
Cornus mas	Kornelkirsche
Malus sylvestris	Wild-Apfel
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere

Sowie weitere standortgerechte Arten heimischer Bäume sowie lokaltypische Obstbäume.

C) Sträucher

(Mindestpflanzqualität: 2x verpflanzt; Mindestgröße: 60-100 cm)

Berberis vulgaris	Gemeine Berberitze
Corylus avellana	Haselnuss
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Bluthartriegel
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Crataegus oxyacatha	Zweigriffliger Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes alpinum	Alpen-Johannisbeere
Rosa spec.	Wild-Rosen
Salix spec.	Weiden
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Virbunum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

9. Wasserhaushalt

9.1 Stellplätze, Zufahrten, Wege und Platzflächen sind versickerungsfähig (z. B. als Drainpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster, Rasenfugenpflaster, Pflaster mit offenen Fugen, Rasengittersteinen oder Schotterrasen) auszubilden.

9.2 Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück oberflächig oder breitflächig über eine belebte Oberbodenschicht zu versickern. Ist eine breitflächige Versickerung über die belebte Oberbodenschicht nicht möglich, kann das Niederschlagswasser auch über Mulden und Rigolen versickert werden. Eine Versickerung über Schächte ist nicht zulässig. Eine Einleitung von Niederschlagswasser in den Schmutzwasserkanal ist unzulässig. Rigolen in der Nähe von Baumstandorten müssen einen Mindestabstand vom Stammfuß ausgemessen des halben Kronendurchmessers bezogen auf die erwartete Endwuchsgröße der jeweiligen Baumart einhalten.

10. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

10.1 Bäume sind vor Fällungen auf das Vorhandensein von Winterquartieren bzw. regelmäßig genutzter Nester und Höhlungen zu prüfen (§ 44 Abs. 1 BNatSchG). Die Habitatbäume und CEF-Bäume sind als zu erhalten festzusetzen oder bei möglichem Entfall der Bäume sind Artenschutzmaßnahmen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde vorzusehen

10.2 Ein Ablassen oder Verfüllen des Teichs im Schulgarten ist nur während der Winterstarre des Bergmolchs (ab Herbst) zulässig.

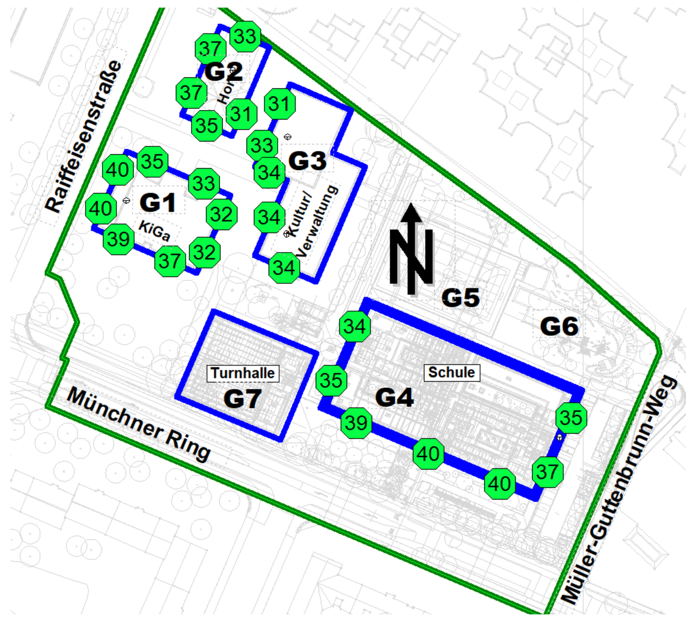
11. Immissionsschutz

11.1 Bauschalldämm-Maß mit neuer Ampelanlage am Müller-Guttenbrunn-Weg

Außenflächen von Unterrichtsräumen und gleichartige Räume müssen mindestens das in nachfolgender Skizze mit Planzeichen [grün] angegebene bewertete Gesamt-Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ gemäß DIN 4109:2018-01, Teil 1 erreichen.

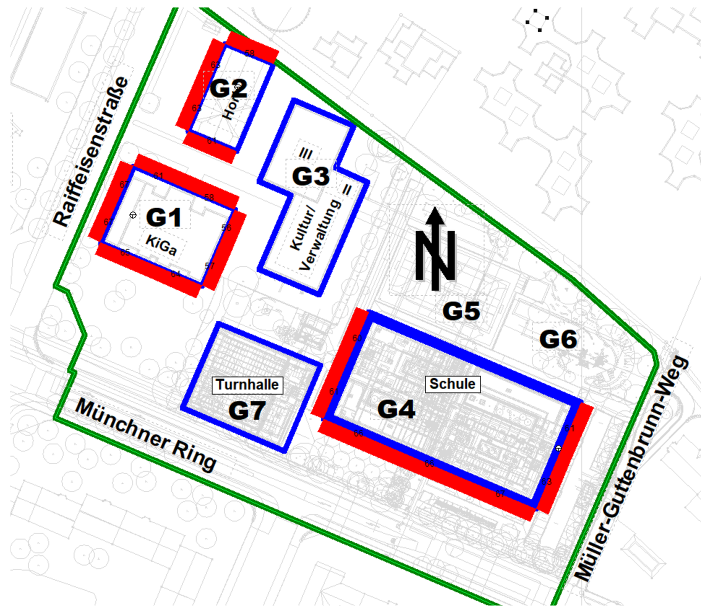
Für Büroräume, schutzbedürftigen Arbeitsräumen und Ähnlichem ist ein Abschlag von 5 dB zulässig.

Die Mindestanforderung beträgt für alle schutzbedürftigen Aufenthaltsräume inkl. der West-, Süd- und Ostfassade der Turnhalle $R'_{w,ges} \geq 30$ dB.



11.2 Grundrissorientierung / Lüftungseinrichtung

Unterrichtsräume und gleichartig Räume, welche über eine mit Planzeichen [rot] gekennzeichnete Fassade belüftet werden, müssen mit einer fensterunabhängigen Lüftungsanlage ausgestattet werden, welche einen ausreichenden Luftaustausch bei geschlossenem Fenster sicherstellt.



11.3 Technische Anlagen

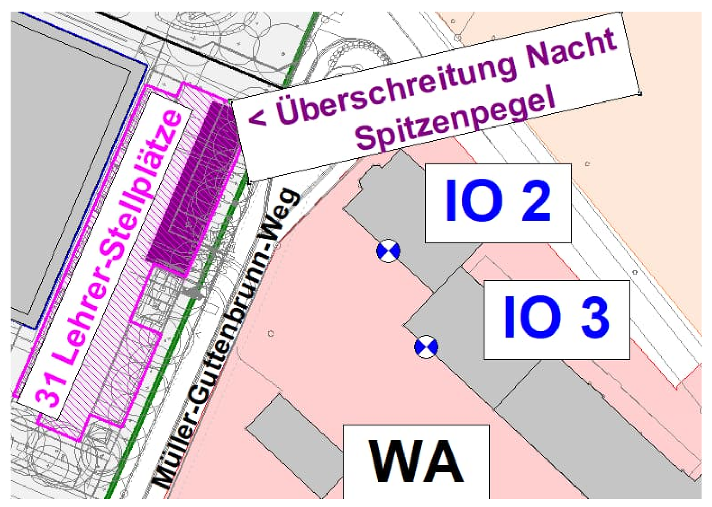
Der Gesamtschallleistungspegel der Technischen Anlagen darf folgenden Wert nicht überschreiten. Die genannten Schallleistungspegel von technischen Anlagen sind auf die im Schallgutachten unterstellten Lagen zu beziehen.

G4: Tag Lw = 90 dB(A) — Nacht Lw = 75 dB(A)

G7: Tag Lw = 87 dB(A) — Nacht Lw = 72 dB(A)

11.4 Stellplätze am Müller-Guttenbrunn-Weg

Die mit Planzeichen [violett] gekennzeichneten Stellplätze stehen in der Zeit von 22:00 bis 06:00 Uhr nicht zur Verfügung (vgl. Planzeichnung - Umgrenzung der Flächen mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes).



HINWEISE

1. Denkmalschutz

Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG:

Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

2. Umgang mit Versorgungsleitungen

Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920 -Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen- und RAS-LP4 - Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Bei Unterschreitung der Abstände sind im Einvernehmen des entsprechenden Anlagenbetreibers geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Zudem wird hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 verwiesen.

Zudem ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien und Versorgungsanlagen nicht behindert werden.

Die vorhandene Überdeckung von Versorgunganlagen darf sich durch bauliche Maßnahmen sowie Geländemodellierungen nicht verändern.

Bei Aufgrabungen beträgt der Schutzbereich für Kabel je 0,5 m beiderseits der Trassenachse. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.

3. Wasserhaushalt

Bei der Versickerung von Niederschlagswasser sind die Vorschriften der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten. Ausnahmen hiervon bedürfen einer eigenständigen wasserrechtlichen Genehmigung durch das Landratsamt.

Bei einer ggf. erforderlichen Bauwasserhaltung ist vorab eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 15 bzw. 70 BayWG bzw. § 18 WHG einzuholen.

Bei der Verwendung von wassergefährdenden Stoffen ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten und die Fachkundige Stelle Wasserwirtschaft des Landratsamtes München zu beteiligen.

4. Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen

Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindern.

Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden. Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen."

Auf Grundstücken mit einer abflusswirksamen (befestigten) Fläche von größer 800 m² ist mit einem Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 eine Drittbeeinträchtigung zu prüfen. Der Nachweis ist dem Landratsamt München vorzulegen.

5. Pflanzungen

Im Bereich Schulbereich dürfen giftige Gehölze laut LWG-Veröffentlichung (Bayerische Landesanstalt für Weinbau und Gartenbau) Giftpflanzen in Gärten und Grünanlagen – jeweils neueste Fassung – mit einer Einstufung von „stark giftig", „giftig" und „schwach giftig" nicht gepflanzt werden.

6. Artenschutz

Für Gehölzschnittmaßnahmen und Baumfällungen ist der grundsätzliche Verbotszeitraum des § 39 Abs. 5 S 1 Nr. 2 BNatSchG (01.03-30.09) zu beachten. Ausnahmen sind nur in den unter § 39 Abs. 5 S. 2 BNatSchG genannten Fällen zulässig.

7. Vogelschlag

Zum Schutz von Vögeln wird empfohlen bei Glasflächen, die eine Fläche von 3 m² überschreiten, auf Vogelschutzglas mit eingebauter Folie (oder ähnlichen Mechanismen zur Vermeidung von Vogelprall) zurückzugreifen.

8. Beleuchtung

Zum Schutz von Insekten (und ihrer wichtigen Funktion für das Ökosystem) wird auf die Empfehlungen des Bayrischen Landesamtes für Umwelt verwiesen (Lichtverschmutzung – Ursache des Insektenrückgangs?). Die korrekte Ausrichtung von Leuchten soll eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtenden Flächen sicherstellen, des Weiteren wird empfohlen umweltverträgliche Leuchtmittel zu verwenden und die Betriebszeiten durch Zeitschaltungen oder die Installation von Bewegungssensoren zu verkürzen.

Insektenfreundliche Außenbeleuchtung: Die Außenbeleuchtung ist so zu dimensionieren, dass nur die Zuwegungen, die Parkplätze, die Wegebeläge und die Terrassenbereiche ausgeleuchtet werden. Eine flächenhafte Ausleuchtung heller Fassaden ist unzulässig. Zulässig sind nur insektenfreundliche Außenbeleuchtungen mit UV-armen Lichtspektren (Natriumdampflampen) oder LED-Lampen. Außenleuchten müssen insektendicht schließen (ohne Kühlschlitze o. a.). Sämtliche für die Außenbeleuchtung vorgesehenen LEDs (sowohl im Privaten-, als auch im öffentlichen Raum) sollen zum Schutz der Insektenfauna und der Gesundheit des Menschen vor Lichtverschmutzung so gewählt werden, dass sie ein warmweißes Licht abgeben (normale LEDs 0 unter 3.000 Kelvin, Amber LEDs = unter 2.200 Kelvin). Die Straßenbeleuchtung ist so auszuführen, dass der Lichtaustrittswinkel 70 Grad nicht übersteigt und die Lichtaustrittsfläche parallel zum Untergrund ausgerichtet ist. Dies kann z. B. durch Einsatz von Full-Cut-Off Laternen erfolgen.

Die Außenbeleuchtung ist so zu installieren, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen (z. B. Blendwirkung oder Aufhellung) für die schutzbedürftige Nachbarschaft entstehen.

9. Schallschutz

Hinsichtlich des Lärmschutzes sind die Bestimmungen der „18. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes" (Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV) einzuhalten.

Ausnahmsweise kann von den Festsetzungen Punkt 11.1 bis 11.3 abgewichen werden, wenn im Rahmen des Bauantrags damit verminderte Anforderungen durch eine schalltechnische Untersuchung nachgewiesen werden.

Im Rahmen des Bauantrags ist der Stadt Unterschleißheim unaufgefordert ein Nachweis nach Punkt 11.1 bis 11.3 der Festsetzung vorzulegen.

Der maßgebliche Außenlärmpegel für Ableitung des notwendigen Gesamtschallbauschalldämm-Maß nach DIN4109-1:2018-01 basiert auf dem Prognose Planfall 2035 der Verkehrsuntersuchung von März 2023 und dem Immissionsrichtwerts der TA Lärm für ein allgemeines Wohngebiet.

Im Rahmen der Harmonisierung der europäischen Normen gibt es neben der Einzahlangabe für das bewertete Schalldämm-Maß so genannte Spektrum-Anpassungswerte „C". Beispielsweise: R_w ($C;C_{tr}$) = 37 (-1;-3). Der Korrekturwert „C_{tr}" berücksichtigt den städtischen Straßenverkehr mit den tieffrequenten Geräuschanteilen. Im obigen Beispiel ergibt sich eine Schalldämmung für den Straßenverkehrslärm, der um 3 dB geringer ausfällt, als das Schalldämm-Maß R_w. Aufgrund dessen empfehlen wir, bei der Auswahl der Bauteile darauf zu achten, dass die Anforderung mit Berücksichtigung des Korrekturwerts C_{tr} erreicht wird.

Sämtliche Fenster und Türen von Räumen die von Vereinen genutzt werden, sind während der Nutzung geschlossen zu halten.

Die Nutzung der Sportanlagen im Außenbereich ist nur tagsüber zugelassen.

Werktags: 06.00 bis 22.00 Uhr

Sonn- und Feiertags: 07.00 bis 22.00 Uhr

10. 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).

11. Normen und Vorschriften

Die DIN-Vorschriften und Normen, auf die in den Festsetzungen und in der Begründung zu diesem Bebauungsplan verwiesen werden, sowie anderweitig im Bebauungsplan erwähnten Normblätter, Richtlinien, Regelwerke etc. sind bei der Stadt Unterschleißheim während der allgemeinen Dienststunden einzusehen.

VERFAHRENSVERMERKE

1) Der Grundstücks- und Bauausschuss der Stadt Unterschleißheim hat in der Sitzung vom __.__.____ die Aufstellung des Bebauungsplans „Michael-Ende-Schule" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am __.__.____ ortsüblich bekanntgemacht.

2) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans „Michael-Ende-Schule" in der Fassung vom 09.12.2019 hat in der Zeit vom 20.12.2019 bis 30.01.2020 stattgefunden.

3) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Michael-Ende-Schule" in der Fassung vom 09.12.2019 hat in der Zeit vom 20.12.2019 bis 30.01.2020 stattgefunden.

4) Zum Entwurf des Bebauungsplans „Michael-Ende-Schule" in der Fassung vom 28.11.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.12.2022 bis 26.01.2023 beteiligt.

5) Der Entwurf des Bebauungsplans „Michael-Ende-Schule" in der Fassung vom 28.11.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.12.2022 bis 26.01.2023 öffentlich ausgelegt.

6) Zu dem Entwurf des Bebauungsplans „Michael-Ende-Schule" in der Fassung vom __.__.____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4a Abs. 3 und 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom __.__.____ unter Fristsetzung bis __.__.____ erneut beteiligt.

7) Der Entwurf des Bebauungsplans „Michael-Ende-Schule" in der Fassung vom __.__.____ wurde mit der Begründung gemäß §§ 4a Abs. 3 und 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ erneut öffentlich ausgelegt.

8) Zu dem Entwurf des Bebauungsplans „Michael-Ende-Schule" in der Fassung vom __.__.____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4a Abs. 3 und 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom __.__.____ unter Fristsetzung bis __.__.____ erneut beteiligt.

9) Der Entwurf des Bebauungsplans „Michael-Ende-Schule" in der Fassung vom __.__.____ wurde mit der Begründung gemäß §§ 4a Abs. 3 und 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ erneut öffentlich ausgelegt.

10) Die Stadt Unterschleißheim hat mit Beschluss des Grundstücks- und Bauausschuss vom …………… den Bebauungsplan „Michael-Ende-Schule" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom …………… als Satzung beschlossen.

Unterschleißheim, den …………

(Siegel)

....
(1. Bürgermeister Christoph Böck)

11) Ausgefertigt

Unterschleißheim, den …………

(Siegel)

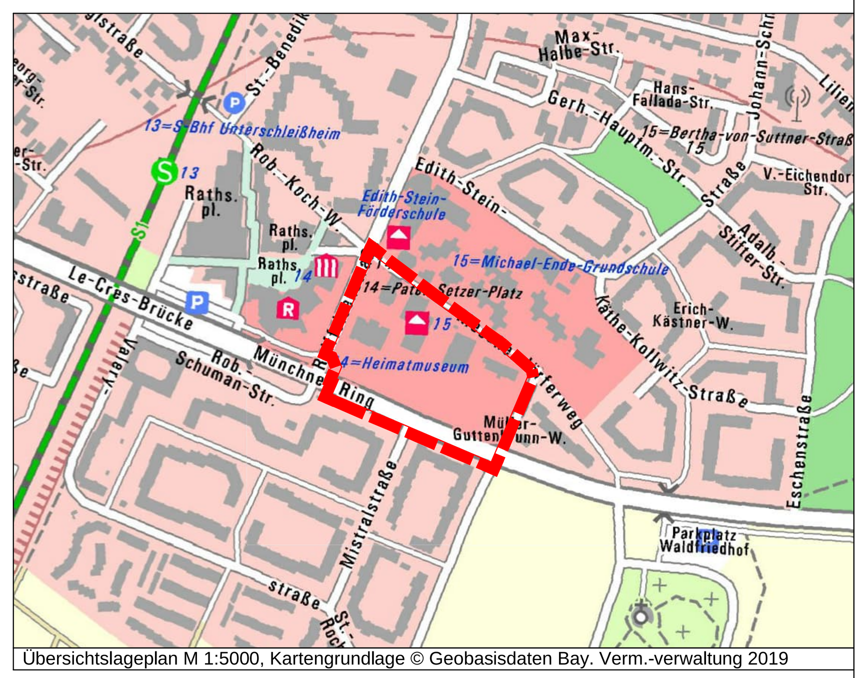
....
(1. Bürgermeister Christoph Böck)

12) Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan „Michael-Ende-Schule" wurde am __.__.____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Unterschleißheim, den …………

(Siegel)

....
(1. Bürgermeister Christoph Böck)



Übersichtslageplan M 1:5000, Kartengrundlage © Geobasisdaten Bay. Verm.-verwaltung 2019

STADT UNTERSCHLEISSHEIM
Stadt Unterschleißheim
Rathausplatz 1
85716 Unterschleißheim

Bebauungsplan 16c "Michael-Ende-Schule" mit integriertem Grünordnungsplan

Format	letzte Änderung:	Datum der Planfassung:	Plan Nr.:
DIN A0	28.09.2023	28.09.2023	983-12

Planfassung: Entwurf

Unterschrift des Planers:

TB MARKERT Stadtplaner * Landschaftsarchitekt PartG mbB
Brahm, Fleischhauer, Merdes
Bearbeitung:
Matthias Fleischhauer
Malte Reimann
Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg
Tel. (0911) 999876-0
Fax (0911) 999876-54
Amtsgericht Nürnberg PR 286
USt-IdNr. DE315889497
info@tb-markert.de
https://www.tb-markert.de
TB|MARKERT Stadtplaner · Landschaftsarchitekten