

## **Satzung**

Datum Fassung vom 5. November 2018

## **Bebauungsplan Nr. 48 a II**

Die Stadt Unterschleißheim erlässt auf Grund der §§ 2,9 und 10, sowie § 13a des Baugesetzbuches in der geltenden Fassung, der Baunutzungsverordnung BauNVO, der Planzeichenverordnung (PlanzV), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung in der geltenden Fassung und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung diesen Bebauungsplan als

### **Satzung**

**Der Bebauungsplan Nr. 48 a II „Buchenstraße“ rechtskräftig seit dem 27.10.2005 wird für seinen Geltungsbereich, in seiner Festsetzung durch diesen Textbebauungsplan wie folgt geändert:**

D. Festsetzungen durch den Text

#### **3.2.4 Dacheindeckung**

Als Dacheindeckung ist eine ziegelrote bis braunrote sowie eine graue bis anthrazitfarbene Dachpfannen- oder Schuppendeckung (Material: Ziegel oder Beton) zu verwenden. Verblechungen sind der Farbe des Hauptdaches anzugleichen.

#### **3.2.6 Zwerchgiebel**

Zwerchgiebel sind bei einer Dachneigung ab 35° zulässig. Sie sind in der Dachdeckung wie das Hauptdach nach 3.2.4 auszuführen. Die Breite darf höchstens 1/3 der Firstlänge des Haupthauses betragen.

Bei einer Kombination von Gauben und Zwerchgiebeln dürfen beide Belichtungsarten zusammen höchstens 1/2 der Firstlänge einnehmen.

#### **3.3.3 Einfriedungen**

Im Bereich der Vorgärten sind Einfriedungen nicht zulässig.

Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind nur aus Naturholz sowie Metall mit senkrechter Lattung und in Form von Gabionen und Mauerwerk zulässig. Die Höhe darf 1,20 m über OK Gehweg nicht überschreiten. Hecken sind von dieser Bestimmung ausgenommen. Sockel sind nicht zulässig.

Torpfeiler und Zaunpfeiler sind in verputztem Mauerwerk, glattem Sichtbeton oder einfachem Natursteinmauerwerk auszuführen.

Einfriedungen zwischen den Grundstücken sind nur aus Naturholz, Maschendraht oder Metall zulässig. Verkleidungen mit Rohrmatten und Kunststoffmaterialien werden ausgeschlossen. Die Zaunhöhe darf 1,20 m nicht überschreiten. Hecken sind von dieser Bestimmung ausgenommen. Sockel zwischen den Grundstücken sind nicht zulässig.

### **7 Sonstige Festsetzungen und Hinweise**

Die sonstigen Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 48 a haben weiterhin Gültigkeit.

Plandatum

Planverfasser:

Stadt Unterschleißheim  
Rathausplatz 1  
85716 Unterschleißheim

.....  
Christoph Böck  
1. Bürgermeister (Siegel)

Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan Nr. 48 a II

1. Der Grundstücks- und Bauausschuss der Stadt Unterschleißheim hat in seiner Sitzung am 12.09.2016 die Aufstellung eines Änderungsbebauungsplanes beschlossen. Die Bebauungsplanänderung wird gemäß §13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Unterschleißheim, den

Christoph Böck  
Erster Bürgermeister

Siegel

2. Für den Bebauungsplan mit der Begründung in der Fassung vom..... wurde die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis..... im Bauamt Unterschleißheim, Valerystr. 1, Unterschleißheim durchgeführt.

Unterschleißheim, den

Christoph Böck  
Erster Bürgermeister

Siegel

3. Für den Bebauungsplan mit der Begründung in der Fassung vom ..... wurde die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom ..... bis ..... durchgeführt.

Unterschleißheim, den

Christoph Böck  
Erster Bürgermeister

Siegel

4. Für den Bebauungsplan mit der Begründung in der Fassung vom ..... wurde die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis ..... im Bauamt Unterschleißheim, Valerystr. 1, Unterschleißheim durchgeführt.

Unterschleißheim, den

Christoph Böck  
Erster Bürgermeister

Siegel

5. Für den Bebauungsplan mit der Begründung in der Fassung vom ..... wurde die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom ..... bis..... durchgeführt.

Unterschleißheim, den

Christoph Böck  
Erster Bürgermeister

Siegel

6. Die Stadt Unterschleißheim hat mit Beschluss des Grundstücks- und Bauausschusses vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Unterschleißheim, den

Christoph Böck  
Erster Bürgermeister

Siegel

7. Der Satzungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich durch Anschlag an den städtischen Aushangtafeln bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom ..... gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Unterschleißheim, den

Christoph Böck  
Erster Bürgermeister

Siegel