

BEBAUUNGSPLAN NR. 14 LOHWALD DER GEMEINDE UNTERSCHLEISSHEIM

GRUNDSTÜCKE FLUR NUMMER: 1002/2, 1002/23,

NACH EINEM PLANENTWURF DES
ARCHITEKTEN ERNST WIRTH

8042 OBERSCHLEISSHEIM
MARGARETHENSTR. 1

TEL. 315 1143 · 315 4460

BEARBEITUNG NEUMEYER

GEFERTIGT: 20. Februar 1973

GEÄNDERT u. ERGÄNZT: 18. 11. 1974

FÜR DEN PLANUNGSENTWURF
GEMEINDE UNTERSCHLEISSHEIM

DEN 6. 2. 1975

(BAYER) (D:chl)

BÜRGERMEISTER



BESTANDTEIL: BAUMBESTANDSPLAN

Aufstellung - ~~Änderung~~ - ~~Ergänzung~~ - ~~Ausgabe~~
des Bebauungsplanes genehmigt mit ^{Beschcheid} ~~Vorlage~~
vom 23. Okt. 1973 M. A/B-BL 27/72
Unterschleißheim (Nr. 14)

Landratsamt München

Maier
Maier



Die Gemeinde Unterschleißheim erläßt auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung vom 22. August 1972 (GVBl. S. 349) des Art. 7 Abs. 1 Satz 1, Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 21. August 69 (GVBl. S. 263), des § 1 der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. Juni 1961 (GVBl. S. 161), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung - 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. Gestaltung der Freiflächen

Die Freiflächen der Baugrundstücke sind zu begrünen, in park-ähnlicher Weise mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und in dieser Weise zu erhalten, soweit sie nicht als Geh- oder Fahrflächen anzulegen sind. Die Decke der Tiefgarage ist ebenfalls zu begrünen.

Der Baumbestandsplan vom 20.2.1973 ist Bestandteil des Bebauungsplanes

2. Einfriedungen

Einfriedungen sind nicht zugelassen.

3. Ausnahmen

Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4, 5 und 6 Baunutzungsverordnung sind nicht zugelassen.

4. Nebenanlagen

Als untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung sind nur öffentliche Fernsprecheinrichtungen, Feuermeldeanlagen, Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter und Einrichtungen zum Wäschetrocknen und Teppichklopfen zulässig.

5. Abstandsflächen

Soweit sich bei voller Ausnutzung der überbaubaren Flächen, sowohl zwischen den Gebäuden als auch zur öffentlichen Grünfläche Abstandsflächen ergeben, die geringer sind als die nach Art. 6 Abs. 3 und 4 Bayer. Bauordnung vorgeschriebenen, so werden diese auf das erforderliche Maß verringert. „Die Mindestabstandsflächen des Art. 6 Abs. 3 Nr. 1 BayBo dürfen in keinem Fall unterschritten –
– werden.“

6. Höhenlage :

„Die Höhenlage der Fussbodenoberkante des Erdgeschosses und die Rasenoberkante der Tiefgarage dürfen 470.32 m üNN nicht überschreiten.“

7. Terrassengeschosse

Terrassengeschosse sind über die Zahl der festgesetzten Vollgeschosse hinaus nicht zulässig.

8. Zufahrt

„Die Zufahrt zu den Grundstücken hat ausschliesslich über die Alexander-Pachmannstrasse zu erfolgen. Unmittelbare Zufahrten oder Zugänge zur B 13 und St 2342 sind nicht gestattet.“

B. Festsetzungen u. Hinweise durch Planzeichen

1.) Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

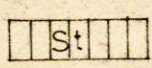


Allgemeines Wohngebiet

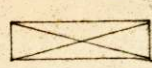
Maß der baulichen Nutzung

- z.B. (III) Zahl der Vollgeschosse zwingend
0.3 Grundflächenzahl als Höchstgrenze
1.0 Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze

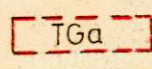
Sonstiges



Stellplätze



Arkade



Tiefgaragen



Rampe



Zu- und Ausfahrt in Fahrtrichtung

z.B. $\frac{5.0}{+}$

Massangabe



Kinderspielplatz

Verkehrsflächen

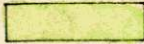


Öffentliche Verkehrsflächen

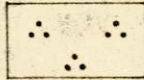


Strassenbegrenzungslinie

Grünflächen



Öffentliche Grünanlage



Parkanlage

Baulinien-, Grenzen-, Gestaltung



Baulinie



Baugrenze

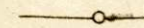
F.D.

Flachdach

2.) Hinweise



Bestehende Gebäude



Grundstücksgrenze

z.B. 1002/23 Flurstücks-Nr.

M Mülltonnen

⊕ zu erhaltender Baumbestand
(siehe Baumbestandsplan)

▽ Höhenkote über N.N.

3.) Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme



Grundwasserstand 469.00 N.N.

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 17.3.71 beschlossen.



Lohhof, den 6.2.1975

1. Bürgermeister

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung am 15.11.72 gebilligt.



Lohhof, den 6.2.1975

1. Bürgermeister

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung wurde nach Bekanntgabe am 17.11.1972 in der Zeit vom 28.11.1972 mit 28.12.1972 öffentlich ausgelegt."



Lohhof, den 6.2.1975

1. Bürgermeister

4. Der Bebauungsplan wurde am 28.3.73 als Satzung beschlossen.



Lohhof, den 6.2.1975

1. Bürgermeister

5. Das Landratsamt München hat den Bebauungsplan am 23.10.73 unter Nr. IV A 13 - BL 27/72 genehmigt.



Lohhof, den 6.2.1975

1. Bürgermeister

6. Der Bebauungsplan wurde mit Bekanntmachung der Genehmigung am 9. I. 1975 rechtsverbindlich.



Lohhof, den 26. I. 1975

1. Bürgermeister

7. Der genehmigte Bebauungsplan lag in der Zeit vom 9. I. 1975 mit 24. VI. 1975 öffentlich aus.



Lohhof, den 26. I. 1975

1. Bürgermeister