

Die Gemeinde UNTERSCHLEISSHEIM
 erlässt gemäß §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1969
 (BGBl. I. S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern
 (GO) vom 25.1.1952 (BayBl. I. S. 461), Art. 107 der Bayerischen Bauord-
 nung (BayBO) vom 1.8.1962 (GVBl. S. 179), der Verordnung über die bau-
 liche Nutzung von Grundstücken -Bauordnungsverordnung- (BauNVO) vom
 26.11.1968 (BGBl. I. S. 1237) und der Verordnung über Festsetzungen im
 Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 461) und der Verordnung über die
 Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhal-
 tes -Planzeichenverordnung- (PlanZVO) vom 19.1.1965 (BGBl. I. S. 21)
 diesen Bebauungsplan Nr. 10/68 als

SATZUNG

1) FESTSETZUNGEN

- 1) Das im Plan mit englischroter Farbe WR gekennzeichnete Bauland wird als reines Wohngebiet (WR) nach § 3 BauNVO festgesetzt. Ausnahmen nach § 3 Absatz (3) BauNVO sind nicht zulässig.
- 2) Das im Plan mit ochtoranger Farbe SO gekennzeichnete Bauland wird als Sondergebiet (SO) -Altenheim- nach § 11 BauNVO festgesetzt.
- 3) Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Gemeinschaftsgaragen sind als Tiefgaragen auszubilden.
- 4) Für das im WR gekennzeichnete Bauland sind 16 Gemeinschaftsstellplätze (GSt) und für das SO -Altenheim- gekennzeichnete Bauland 4 Gemeinschaftsstellplätze (GSt) auf den Freiflächen als Höchstwert zulässig. Alle übrigen nach der BayBO erforderlichen Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind als Tiefgaragen auszubilden. Die Zahl der unterirdischen Kfz-Stellplätze im WR wird mit mindestens 74 bestimmt. Das Verhältnis der unterirdischen Kfz-Stellplätze zu der Bettenzahl im SO wird mit mindestens 5:1 festgelegt.
- 5) Soweit für überdachte Abfahrrampen Grenzbebauung vorgesehen ist, wird abweichend von Artikel 6 Absatz (3) und (4) BayBO festgesetzt.
- 6) Untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 Absatz (1) und (2) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig.
- 7) Die Stellplätze für Abfallbehälter müssen überdacht und verschließbar sein.
- 8) Soweit sich bei der Ausbildung von Innenhöfen geringere Abstandsflächen ergeben als nach Artikel 6 Absatz (3) und (4) BayBO vorgeschrieben ist, werden gemäß Art. 7 in Verbindung mit Art. 107 (4) Satz 2 BayBO die Abstandsflächen insoweit von Art. 6 Abs. (3) und (4) BayBO festgesetzt.
- 9) Die Anzahl der Vollgeschosse wird wie im Plan eingetragen zwingend festgesetzt. Als Dachform wird Flachdach festgesetzt. Sockelhöhe max. 1,20 m über Oberkante Erschließungsstraßenmitte, Traufhöhe max. 26,00 m über Oberkante Erschließungsstraßenmitte.
- 10) Dieser Bebauungsplan ersetzt alle bisher im Geltungsbereich des Gemeindebereiches auf Grund festgesetzter Bebauungspläne und Bauleitpläne.
- 11) Festsetzungen durch Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Baugrenzen
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Öffentliche Grünflächen
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Umformerstation
- Rampe
- Überdachung
- WR
Reines Wohngebiet
- SO
Sondergebiet -Altenheim-
- G
geschlossene Bauweise
- 10
Terrassengeschoss zulässig
- 10
Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze im WR
- 13
GFZ als Höchstgrenze im SO -Altenheim-
- 0.3
Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze im WR
- 0.35
GRZ als Höchstgrenze im SO
- GGa Flächen für Gemeinschaftstiefgaragen
- Gst Flächen für Gemeinschaftsstellplätze
- M Milltonnen überdacht und verschlossen
- bzw. zu erhaltende Bäume

- Maßangaben in Metern
- 12) Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede bauliche Anlage, Bepflanzung und die Lagerung von Gegenständen über 1 m Höhe über Oberkante der Straßenmitte untersagt.
 - 13) Als Abgrenzung zu den rückwärtigen Baugrundstücken und zwischen den mit WR und SO im Plan gekennzeichneten Baugebieten sind Maschendrahtzäune, dunkelgrün plastikübersogen in einer Höhe von max. 100 cm zulässig. Entlang der Bahn- und Fritz-Lochmann-Straße dürfen keine Zäune erstellt werden.

B) HINWEISE

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Nebengebäude
- 997 Flurstücknummern
- 470 85 Höhenfixpunkt über Normalnull

C) VERFAHRENSHINWEISE

Die Gemeinde Unterschleißheim hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 30.7.1968... den Bebauungsplan gem. § 10 als Satzung beschlossen.

Lohhof, den 23. Februar 1970.....
 (Bayer)
 1. Bürgermeister

Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Entscheidung vom 27.11.1969, Nr. II/20-IV/69, gemäß § 11 BBauG genehmigt.
 6102 M 30-11

Lohhof, den 23. Februar 1970.....
 (Bayer)
 1. Bürgermeister

Die Genehmigung vom 22. April 1970 bis 31.3.1970... im Rathaus gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt.
 Die Ausfertigung sind am 25.2.1970 ortsüblich durch Anschlag... der Bebauungsplan ist damit...

Lohhof, den 12.3.1970.....
 (Bayer)
 1. Bürgermeister

gefertigt: 16. September 1968
 geändert: 30. April 1969
 Erich Schweighart Architekt, 8 München 23, Mariusstr. 6 Tel. 34 25 08

BR 119
 III-III-10271 30-11
 [Signature]

Gültig!
 Bl 65/68

