

Teil 1 A: FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 1.0 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Geltungsbereich
- 2.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 2.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet
- 3.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 3.1 z.B. GR 140 m² max. Grundfläche (s. Festsetzungen durch Text)
 - 3.2 z.B. WH 4,3 m max. Wandhöhe der Hauptgebäude in Meter
- 4.0 Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - 4.1 Baugrenze
 - 4.2 nur Einzelhäuser zulässig
 - 4.3 **O** offene Bauweise
 - 4.4 **SD** Satteldach (s. Festsetzungen durch Text)
- 5.0 Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - 5.1 Private Straßenverkehrsfläche
 - 5.2 Straßenbegrenzungslinie
- 6.0 Sonstige Planzeichen
 - 6.1 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) zugunsten der anliegenden Grundstücke
 - 6.2 Höhenkote ü. NHN in der jeweiligen Erschließungsstraße als Bezugshöhe für die Höhenlage baulicher Anlagen und Bemessung der Wandhöhen
 - 6.3 Vermaßung (Maßzahl in Meter, z. B.)

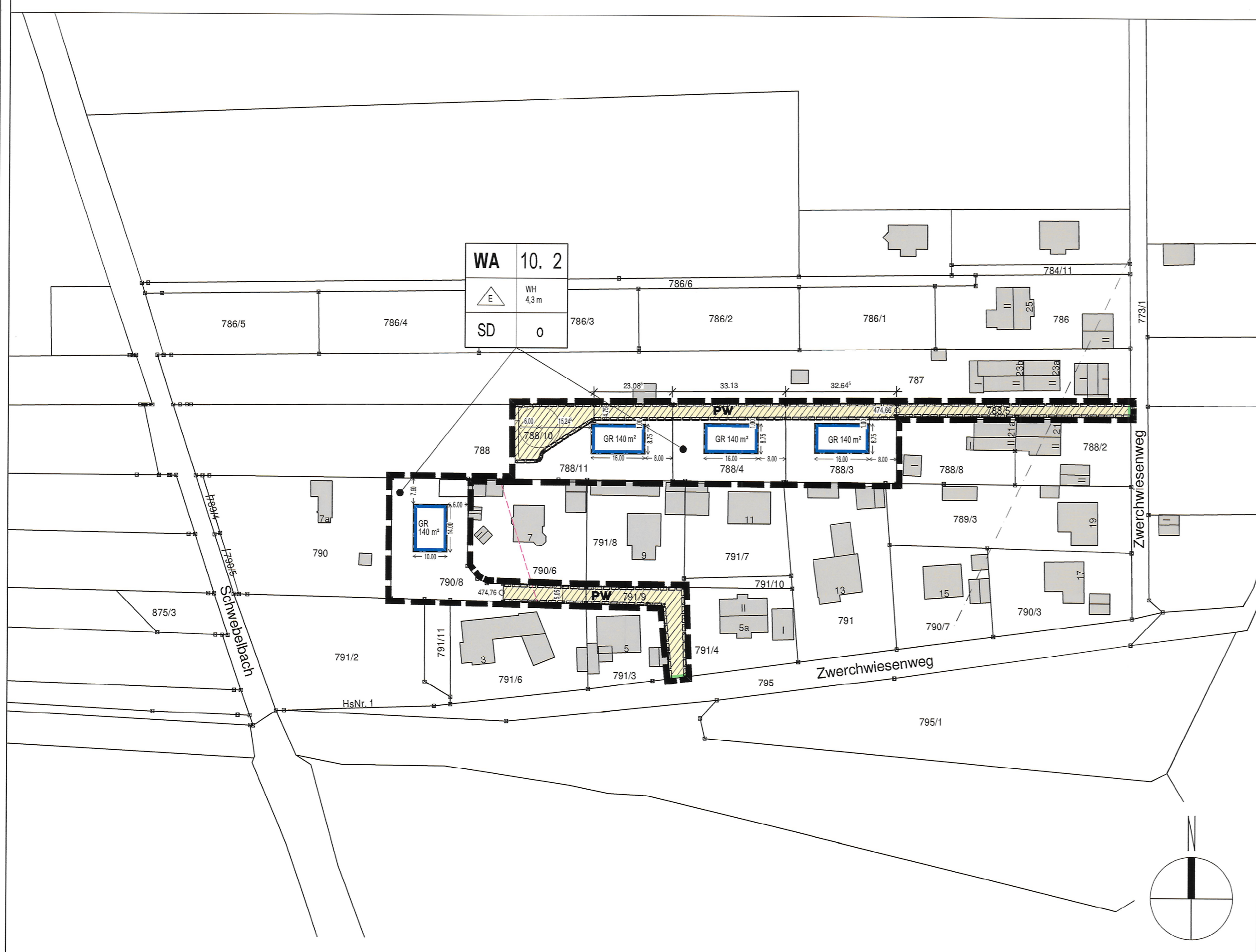
Teil 1 B: HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- 1.0 788/3 Flurnummer (Beispiel)
- 2.0 Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- 3.0 Bebauung bestehend mit Hausnummer
- 4.0 Baubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 2 FStrG (100-m-Bereich). Die straßenrechtliche Zustimmung für die Bebauung innerhalb des 100-m-Bereichs wurde erteilt.
- 5.0 Grenze Anlagenehmigung gemäß Pkt. D 12.0
- 6.0 z.B. **10.2** Gebietsnummer
- 7.0 Schema Nutzungsschablone

mit der Nutzung	Gebiets-Nr.
Flurstück	Wandhöhe
Dachform	Bauweise

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 129 A/II 2 Riedmoos - Zwerchwiesenweg erfolgt gemäß § 13b BauGB im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB und wird im Regelverfahren durchgeführt. Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird entsprechend § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB in vorliegender Situation abgesehen.
- 1 **Aufstellungsbeschluss**
Die Stadt Unterschleißheim hat in der Sitzung vom 16.11.2020 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.09.2021 ortsüblich bekanntgemacht.
 - 2 **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**
Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 10.09.2021 bis zum 14.10.2021 durchgeführt.
 - 3 **Öffentliche Auslegung**
Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 129 A/II 2 Riedmoos - Zwerchwiesenweg in der Fassung vom 06.12.2021 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.12.2021 bis zum 28.01.2022 öffentlich ausgelegt.
 - 4 **Satzungsbeschluss**
Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 129 A/II 2 Riedmoos - Zwerchwiesenweg wurde mit Beschluss vom 21.02.2022 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 21.02.2022 als Satzung beschlossen.
- Stadt Unterschleißheim, den 22.02.2022
- Stadt Unterschleißheim, den 23.02.2022
- Stadt Unterschleißheim, den 25.02.2022



PLANDARSTELLUNG M 1 : 1.000

BEBAUUNGSPLAN NR.129 A/II 2 RIEDMOOS – ZWERCHWIESENWEG

STADT UNTERSCHLEISSHEIM
LANDKREIS MÜNCHEN
REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN

Die Stadt Unterschleißheim erlässt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9, 10, 13a und 13b des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B) zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74) geändert worden ist und der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, diesen Bebauungsplan Nr. 129 A/II 2 „Riedmoos - Zwerchwiesenweg“ als Satzung.

§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich
Als räumlicher Geltungsbereich gilt der Bebauungsplan i. d. F. vom 21.02.2022 einschließlich Festsetzungen durch Text und Planzeichen.

§ 2 - Bestandteil der Satzung
Als Bestandteil dieser Satzung gelten der ausgearbeitete Bebauungsplan mit Festsetzungen durch Text und Planzeichen sowie der Grünordnungsplan zum Bebauungsplan i. d. F. vom 21.02.2022 mit Festsetzungen durch Text und Planzeichen.

§ 3 - Inkrafttreten
Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Planung	KomPlan Ingenieurbüro für kommunale Planungen Leukstraße 3 84028 Landshut Fon 0871.974087-0 Fax 0871.974882-0 E-Mail info@komplan-landshut.de Dipl. Ing. (FH) D. Marzok Stadtplaner/Landschaftsarchitekt F. Bauordnungsamt 176 938
Planungsträger	Stadt Unterschleißheim Rathausplatz 1 85716 Unterschleißheim
Maßstab	Plandarstellung M 1:1.000
Stand	21.02.2022

Bearbeitung	Juni 2021	DD
Geändert Anlass	§ 4 Abs. 1 BauGB	Dez. 2021 BK
§ 4 Abs. 2 BauGB	Feb. 2022	BK
Projekt Nr. 20-1295_BBP_D		

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis und zur Maßentnahme nicht geeignet