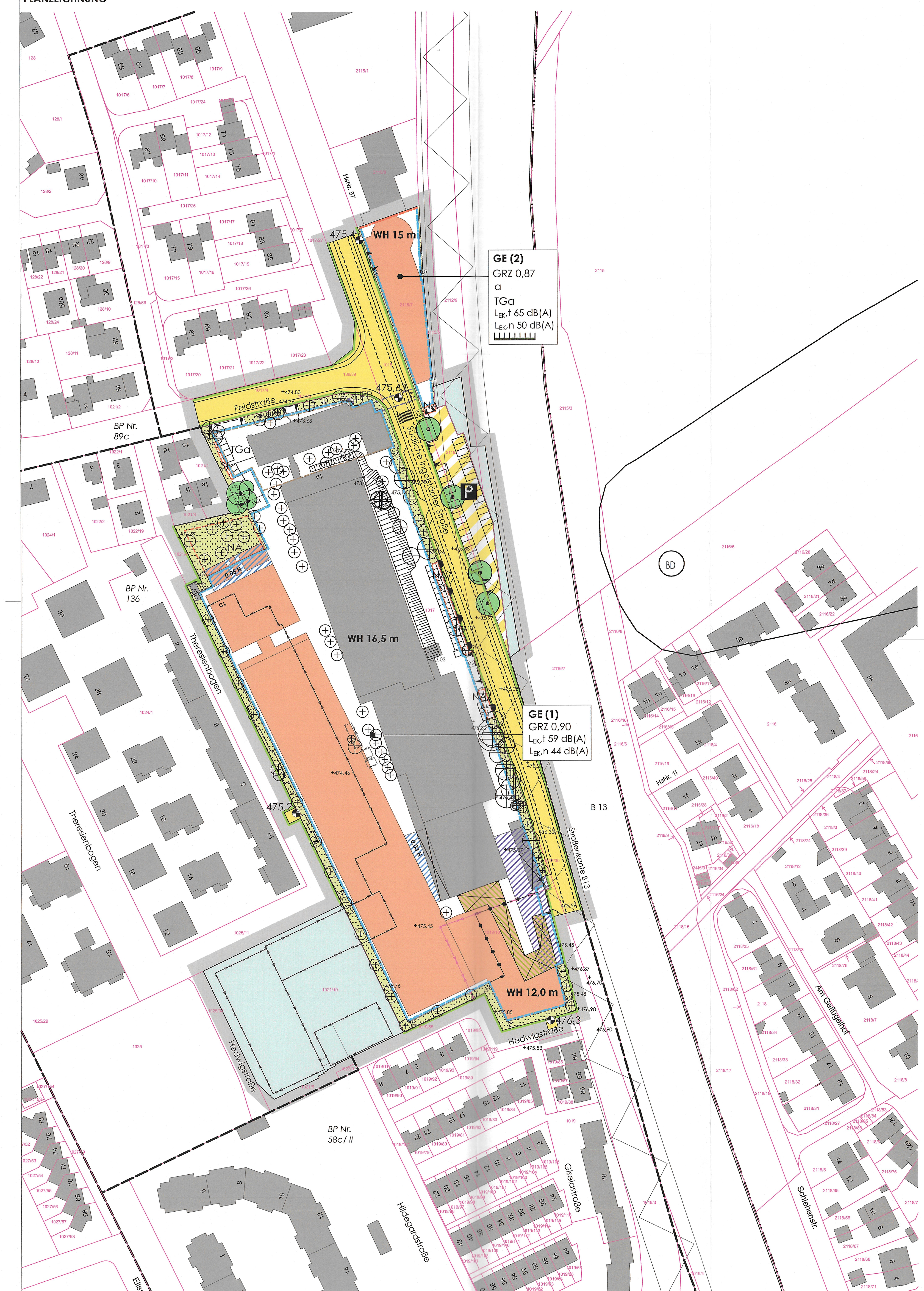
PRÄAMBEL

Der Stadtrat der Stadt Unterschleißheim erlässt auf der Grundlage des § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. §§ 1 – 23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Planzeichenverordnung (PlanZV), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), jeweils in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung, diesen Bebauungsplan als **Satzung**.

Der Bebauungsplan Nr. 58 c / IV „Gebiet zwischen Münchner Ring und Feldstraße" ersetzt und ändert innerhalb seines Geltungsbereiches die von ihm erfassten Teilbereiche der Bebauungspläne Nr. 58 c bis Nr. 58 c / II „Gebiet zwischen Münchner Ring und Feldstraße".

PLANZEICHNUNG



A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1 GELTUNGSBEREICH

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)

3.1 GRZ 0,9 — Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 0,9

3.2 WH 16,5 m — Wandhöhe in Metern über dem Höhenbezugspunkt als Höchstmaß, z.B. 16,5 m

4 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

4.1 a — Abweichende Bauweise - einseitiger Grenzanbau, gemäß Satzungsbestimmungen D.3.1

4.2 Baulinie

4.3 Baugrenze

5 VERKEHRSFLÄCHEN (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

5.1 Öffentliche Straßenverkehrsflächen

5.2 Straßenbegrenzungslinie

5.3 Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

5.4 P — Parkplatz

5.5 Ein- und/oder Ausfahrtbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

5.6 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

6 GRÜNORDNUNG

6.1 Flächen zu begrünen und zu bepflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

6.2 Bäume zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

6.3 Bäume zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

6.4 Dachbegrünung herzustellen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

6.5 Vordachflächen mit Dachbegrünung gem. Festsetzung D.11.11

7 SONSTIGES

7.1 575 — Höhenbezugspunkt i. m ü. NHN, z.B. (§18 Abs. 1 BauNVO)

7.2 Brücke

7.3 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

7.4 St — Offene und überdachte Stellplätze

7.5 NA — Nebenanlagen

7.6 TGa — Umgrenzung Tiefgarage

7.7 Abgrenzung unterschiedliches Maß der Nutzung (§16 Abs. 5 BauNVO)

7.8 Böschung

7.9 Bereich für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung von Rangierflächen

7.10 L_{EK},t — Lärmemissionskontingente Tagwert in dB (A) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7.11 L_{EK},n — Lärmemissionskontingente Nachtwert in dB (A) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7.12 Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 58c/ II

7.13 0,03 H — Abweichendes Maß der Abstandsflächentiefe im Bereich von Technik-Gebäuden und Vordächern, z.B. 0,03 H

B. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN

1 BD — Bodendenkmal

2 HFP — Amtlicher Höhenfestpunkt Nr. 7735 0260

C. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

1 Grundstücksgrenze

2 Aufzuhebende Grundstücksgrenze

3 1019/10 — Flurstücksnummer, z.B. 1019/10

4 Bestand

5 bereits entfernentes bzw. zu entfernende Gebäude

6 Bestandsbäume, nach realem Kronendurchmesser gemessen

7 BP Nr. 136 — angrenzender Bebauungsplan mit Nummer, z.B. BP Nr. 136

8 14 - 20m Anbauverbotszone gem. § 9 FStrG / Ausnahmebestätigung

9 Überdachung

10 vorgeschlagene Form der Baukörper

11 begrünte Flächen auf Baugrundstücken

12 Bestehende Parkplätze

13 Gemarkungsgrenze

14 +475,6 — Geländehöhe Bestand, z.B. 476,6 m ü. NHN

15 bestehendes Straßenprofil

16 vorgeschlagener Standort für Bäume

D. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1 Art der baulichen Nutzung - Gewerbegebiet

1.1 Im Gewerbegebiet GE 1 und GE 2 sind folgende nach § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen nicht zulässig:
-Einzelhandelsbetriebe
-Tankstellen
-Anlagen für sportliche Zwecke.

2 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Im GE 1 bezieht sich die festgesetzte Wandhöhe von 16,5 m auf den festgesetzten Höhenbezugspunkt 475,2 m ü. NHN (unterer Bezugspunkt) und die festgesetzte Wandhöhe von 12 m auf den festgesetzten Höhenbezugspunkt 476,3 m ü. NHN (unterer Bezugspunkt).

2.2 Im GE 2 bezieht sich die festgesetzte Wandhöhe von 15 m auf den festgesetzten Höhenbezugspunkt 475,4 m ü. NHN (unterer Bezugspunkt).

2.3 Bei Flachdächern entspricht der obere Bezugspunkt der Oberkante der Attika der aufgehenden Wand. Die maximal zulässige Wandhöhe darf durch die Oberkante der Dachhaut und Dachaufbauten nicht überschritten werden.

2.4 Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch Anlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.

3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

3.1 Von der nach A.4.2 festgesetzten Baulinie des GE 2 kann ausnahmsweise und in Abweichung von der gem. A.4.1 festgesetzten Bauweise zurückgetreten werden, wenn die Abweichung eine Tiefe von 9 m nicht überschreitet.

4 Nebenanlagen

4.1 Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen und innerhalb der Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze, sowie Zufahrten zulässig.

4.2 Nebenanlagen gem. Planzeichen A 7.3 sind bis zu einer maximalen Wandhöhe von 3,50 m bezogen auf den festgesetzten Höhenbezugspunkt 475,2 m ü. NHN zulässig.

4.3 Abweichend von D.4.2 sind ausnahmsweise entlang der Südlichen Ingolstädter Straße im GE 1 Nebenanlagen gem. Planzeichen A 7.5 bis zu einer maximalen Wandhöhe von 9 m bezogen auf den festgesetzten Höhenbezugspunkt 475,2 m ü. NHN zulässig.

4.4 Für die gem. A.7.2 festgesetzte Brücke über der Straßenverkehrsfläche der südlichen Ingolstädter Straße ist eine maximale Wandhöhe von 8,0 m über dem Höhenbezugspunkt 475,63 ü. NHN (unterer Bezugspunkt) zulässig. Sie muss eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4,5 m über dem festgesetzten Höhenbezugspunkt 475,63 m ü. NHN (unterer Bezugspunkt) bis zur Unterkante der Überbauung einhalten.

5 Fahrradstellplätze, Parkhäuser, Garagen, Tiefgaragen und Stellplätze sowie Zu- und Ausfahrtsbereiche

5.1 Die nach Art. 47 BayBO notwendigen Kfz-Stellplätze und die gemäß Fahrradabstellplatzsatzung der Stadt Unterschleißheim erforderlichen Fahrradstellplätze sind in den GE- Gebieten nur innerhalb der Baugrenzen sowie innerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen zulässig.

6 Abstandsflächen

6.1 Es gelten die gesetzlichen Regelungen des Art. 6 BayBO in der jeweils gültigen Fassung.

6.2 Abweichend von Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO beträgt das Maß der Tiefe der innerhalb des GE 1 liegenden Abstandsflächen 0,15 H.

6.3 Abweichend von Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO und Ziffer 6.2 beträgt das Maß der Tiefe der Abstandsflächen im GE 1 innerhalb des Bereichs gem. A.7.13 in der Nähe von abstandsflächenrelevanten Vordächern , die tiefer als 2 m sind, 0,03 H.

6.4 Abweichend von Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO beträgt das Maß der Tiefe der innerhalb des Bereichs gem. A.7.13 in der Nähe von Technikgebäuden 0,05 H.

6.5 An der nördlichen Grenze des GE 2 wird eine Abstandsflächentiefe von 0,1 H festgesetzt, soweit eine Bebauung abweichend von der festgesetzten Baulinie und Bauweise zulässig ist.

6.6 In Bereichen mit Abstandsflächenverkürzungen nach D.6.2, 6.3, 6.4 und 6.5 sind Aufenthaltsräume grundsätzlich ausgeschlossen. Ausnahmsweise dürfen Aufenthaltsräume zugelassen werden, wenn der Nachweis der ausreichenden Belichtung, Belüftung und Besonnung geführt wird.

7 Dachgestaltung, Dachaufbauten

7.1 Im Planungsgebiet sind Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer maximalen Neigung von 7° zulässig.

7.2 Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig.

7.3 Abweichend von Punkt D 2.3 dürfen ausnahmsweise technische Dachaufbauten die festgesetzten Wandhöhen um 1,5 m überschreiten. Ab einer absoluten Höhe der technischen Dachaufbauten von 1,5 m sind diese einzuhausen. Sie sind zu den Nachbargrundstücken um 3 m von der Attika abzurücken.

7.4 Abweichend von Punkt D 2.3 und D 7.3 ist im GE 1 eine eingehauste Abgasabführungsanlage mit einer Grundfläche von maximal 1 m auf 3 m bis zu einer Gesamthöhe von 21,5 m über dem gem. Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkt von 475,2 m ü. NHN zulässig. Abweichend von Punkt D.7.3 ist die eingehauste Abgasführungsanlage in Verlängerung der Außenfassade ohne Abrücken von der Attika zulässig.

7.5 Die nutzbaren Dachflächen von überdachten Stellplätzen zu mindestens 75% sind mit Anlagen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten.

7.6 Die gem. D.4.2 zulässige Wandhöhe für Nebenanlagen darf um bis zu 1m durch Photovoltaik-Anlagen überschritten werden.

8 Werbeanlagen

8.1 Werbeanlagen an Gebäuden sind nur in Form von Firmenlogos und/ oder Firmennamen am Ort der Leistung zulässig.

8.2 Freistehende Werbeanlagen sind bis zu einer Höhe von 3,5 m und einer Gesamtfläche bis 4,0 m² zulässig.

8.3 Unzulässig sind Werbeanlagen mit laufenden Schriften, Blink- und Wechselbeleuchtungen.

8.4 Im GE 1 sind drei Fahnenmasten mit einer Höhe von bis zu 10 m zulässig.

9 Einfriedungen

9.1 Einfriedungen sind offen und bis zu einer Höhe von maximal 2,5 m zulässig.

9.2 Einfriedungen mit durchlaufendem Sockel sind zulässig.

10 Abgrabungen und Aufschüttungen

10.1 Abgrabungen und Aufschüttungen sind zum Angleich an die anschließenden Verkehrsflächen und Nachbargrundstücken zulässig.

10.2 Im gem. Planzeichen A 7.9 dargestellten Bereich sind Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung eines gleichmäßigen Geländeniveaus zum Anschluss an die Straßenverkehrsfläche zulässig.

10.3 Abgrabungen und Aufschüttungen sind zum höhengleichen Anschluss der Erdgeschossniveaus von 475,45 m ü NHN mit einer Abweichung von 20 cm zulässig.

10.4 Im Bereich des Planzeichens A 7.8 „Böschung" sind darüber hinaus Abgrabungen bis zu einer Tiefe von 2,50 m bezogen auf den gem. Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkt von 475,2 m ü. NHN und Aufschüttungen bis zu einer Höhe von bis zu 20 cm über den gem. Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkt von 475,2 m ü. NHN zulässig.

11 Grünordnung

11.1 Die Bepflanzung der Freiflächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist entsprechend der planerischen und textlichen Festsetzungen sowie entsprechend der gültigen Freiflächen- und Gestaltungssatzung herzustellen. Die mit Pflanz- oder Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume und Sträucher dürfen nicht beseitigt oder beschädigt werden. Sie sind dauerhaft zu erhalten, im Wuchs zu fördern und zu pflegen. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode in einer gleichwertigen Art derselben Wuchsordnung nachzupflanzen. Nachpflanzungen haben den festgesetzten Güteanforderungen gem. D.11.8 zu entsprechen.

11.2 Für nicht bebaute Flächen innerhalb der Bauräume gelten die angrenzenden grünordnerischen Festsetzungen entsprechend.

11.3 Die gem. A.6.1 als zu begrünen und bepflanzen festgesetzten Flächen sind als strapazierfähige Rasenfläche in Kombination mit Stauden- und Strauchpflanzungen in der darauffolgenden Pflanzperiode herzustellen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

11.4 Wege und befahrbare Wartungswege mit wassergebundenen Belägen, sind innerhalb der als zu begrünen und zu bepflanzen festgesetzten Flächen in GE 1 und GE 2 jeweils bis zu 15 % der Flächen gem. D.11.3 zulässig.

11.5 In den gem. A.6.1 als zu begrünen festgesetzten Flächen, die ebenso gem. A.7.5 als Fläche für Nebenanlagen gekennzeichnet sind, ist eine Versiegelung durch unterirdisch errichtete Nebenanlagen zulässig, sofern diese mit einer Mindestsubstratschichtdicke von 1 m überdeckt und bepflanzt werden. Darüber hinaus ist eine oberflächige Versiegelung durch Nebenanlagen bis zu 30 % der gem. A.7.5 und A.7.3 festgesetzten Fläche zulässig.

11.6 Im Planungsgebiet sind insgesamt mind. 35 standortgerechte Laubbäume 1. Wuchsordnung, 45 standortgerechte Laubbäume 2. oder 3. Wuchsordnung und insgesamt 50 standortgerechte Sträucher in der Mindestpflanzqualität gemäß D.11.8 in der auf die Fertigstellung der Gebäude folgenden Pflanzperiode zu pflanzen. Bestehende Bäume können bei entsprechender Qualität angerechnet werden.

11.7 Für die gem. Planzeichnung festgesetzten Bäume sind heimische, standortgerechte Bäume mit den gem. D.11.8 festgesetzten Güteanforderungen zulässig. Von der in der Planzeichnung festgesetzten Lage des gem. A.6.2 zu pflanzenden Baums kann bis zu 2,0 m abgewichen werden.

11.8 Die zu pflanzenden Gehölze müssen folgende Güteanforderungen und Mindestpflanzgrößen erfüllen:
- Laubbäume 1. Wuchsordnung (Endwuchshöhe größer 20 m): Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 20 - 25 cm,
- Laubbäume 2. Wuchsordnung (Endwuchshöhe 10 bis 20 m): Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 18 - 20 cm
- Laubbäume 3. Wuchsordnung (Endwuchshöhe bis 10 m): Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 18 - 20 cm
- Obstbäume: Hoch- oder Halbstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm
- Sträucher: 2 x verpflanzte Sträucher, mind. 60 - 100 cm

11.9 Pflanzliste:

Laubbäume 1. Wuchsordnung
Kaiserlinde — *Tilia x europaea i.S.*
Schnurbaum — *Sophora japonica*
Silberlinde — *Tilia tomentosa i.S.*
Spitzahorn — *Acer platanoides i.S.*
Ungarische Eiche — *Quercus frainetto*
Trauben-Eiche — *Quercus petraea*

Laubbäume 2. und 3. Wuchsordnung
Apfel-Dorn — *Crataegus x lavallei i.S.*
Blasenbaum — *Koelreuteria paniculata*
Blumenesche — *Fraxinus ornus*
Feldahorn — *Acer campestrei i.S.*
Felsenbirne — *Amelanchier arborea i.S.*
Hainbuche — *Carpinus betulus i.S.*
Judasbaum — *Cercis siliquastrum*
Mispel — *Mespilus germânica*
Traubenkirsche — *Prunus padus i.S.*

Heckenpflanzen – Schnitthecke
Feldahorn — *Acer campestre*
Flieder — *Syringa vulgaris*
Hainbuche — *Carpinus betulus*
Kornelkirsche — *Cornus mas*
Liguster — *Ligustrum vulgare*
Rotbuche — *Fagus sylvatica*

Sträucher – freiwachsend
Kornelkirsche — *Cornus mas*
Liguster — *Ligustrum vulgare*
Schmetterlingsstrauch — *Buddleia davidii*
Schneeball — *Viburnum lantana*
Wildrose — *Rosa gallica*
Wildrose — *Rosa glauca*

11.10 Für Baumneupflanzungen 1. Wuchsordnung (Großbäume über 20 m Höhe) sind Pflanzgruben mit einem Volumen von 28 - 36 m³ (bei mind. 1,2 m Tiefe), für Baumneupflanzungen 2. Wuchsordnung (Bäume von 10 bis 20 m Höhe) Pflanzgruben mit einem Volumen von 20 - 28 m³ (bei mind. 1,2 m Tiefe) und für Baumneupflanzungen 3. Wuchsordnung (Bäume bis 10 m Höhe) Pflanzgruben mit einem Volumen von 13 - 20 m³ (bei mind. 1,2 m Tiefe) herzustellen. Eine Baumscheibe kann eine geringere offene Fläche aufweisen, wenn eine Erweiterung des Wurzelraums unter wasserdurchlässigen Verkehrsflächen mit einem Wurzelkammersystem erfolgt. Dabei ist die Mindestgröße der offenen, unbefestigten Bodenfläche von 16 m² bei Bäumen 1. Wuchsordnung und von 9 m² bei Bäumen 2. und 3. Wuchsordnung 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.

11.11 Im GE 1 sind für neu errichtete Dachflächen von Gebäuden mit reiner Büronutzung und von Nebenanlagen, sowie gem. Planzeichen A.6.5 festgesetzte Vordachflächen zu mindestens 75% extensiv mit einer Mindestsubstratschichtdicke von 15 cm zu begrünen.
Im GE 2 sind alle Dachflächen von Neubauten zu mind. 90 % der Dachfläche extensiv mit einer Mindestsubstratschichtdicke von 10 cm zu begrünen.
Im gesamten Planungsgebiet sind Dachflächen von überdachten Stellplätzen flächig extensiv zu begrünen.
Technische Anlagen zur Nutzung solarer Energie sind mit extensiver Dachbegrünung zu kombinieren.

12 Entwässerung

12.1 Geh- und Wartungswege sowie offene Stellplätze sind mit sickerfähigen Belägen (wie zum Beispiel Pflasterbelägen, Schotterrasen, Rasengittersteine oder wassergebundener Decke) mit einem Abflussbeiwert von maximal 0,7 herzustellen.

12.2 Das Niederschlagswasser von Dachflächen oder sonstigen befestigten Flächen des jeweiligen Baugrundstücks ist oberflächig und möglichst breitflächig zu versickern, z.B. in Versickerungsmulden oder -gräben.

12.3 Eine Versickerung über Rigolen und Sickerschächte ist zulässig.

13 Immissionsschutz

13.1 Baulicher Schallschutz
Im Planungsgebiet sind an allen Fassaden und Dachflächen, hinter denen sich schutzbedürftige Räume (z.B. Bettenräume in Krankenanstalten; Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches; Büroräume und Ähnliches) befinden, bei Errichtung und Änderung der Gebäude technische Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm vorzusehen, die gewährleisten, dass die nachfolgenden Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen eingehalten werden.
Bei Außenbauteilen von Büroräumen und Räumen ähnlicher Schutzbedürftigkeit:
erf. $R'_{w,ges} \geq 35$ dB
Abweichend hiervon gilt für straßenparallel ausgerichtete Fassadenabschnitte an der östlichen Baugrenze von GE(1) entlang der südlichen Ingolstädter Straße bis zu einem Abstand von 25 m zur Mitte der südlichen Ingolstädter Straße ein erforderliches bewertetes Gesamt-Bau-Schalldämm-Maß von erf. $R'_{w,ges} \geq 36$ dB.
Bei Außenbauteilen von Aufenthaltsräumen und Wohnungen und Räumen ähnlicher Schutzbedürftigkeit gelten um jeweils 5 dB höhere Anforderungen.
Sofern Fassaden von der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze abrücken, gelten die genannten Schalldämm-Maße ebenso für alle parallel zu dieser Baugrenze ausgerichteten Fassaden.
Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können (Schlaf- und Kinderzimmer), müssen Einrichtungen zur Raumbelüftung erhalten, die gewährleisten, dass in dem für den hygienischen Luftwechsel erforderlichen Zustand (Nennlüftung) die festgesetzten Anforderungen an den baulichen Schallschutz gegen Außenlärm eingehalten werden.
Solche Einrichtungen könnten beispielsweise sein: vorgebaute Pufferräume, Prallscheiben, Spezialfenster mit erhöhtem Schallschutz bei Lüftungsfunktion, Schalldämmlüfter, u.a.
Mechanische Belüftungseinrichtungen dürfen in Schlafräumen im bestimmungsgemäßen Betriebszustand (Nennlüftung) einen Eigengeräuschpegel von 30 dB(A) im Raum (bezogen auf eine äquivalente Absorptionsfläche von A = 10 m²) nicht überschreiten.
Von diesen Festsetzungen kann gemäß § 31 BauGB im Einzelfall abgewichen werden, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens oder Genehmigungsfreistellungsverfahrens durch eine schalltechnische Untersuchung nachgewiesen wird, dass auch geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz und geringere Schalldämm-Maße unter Beachtung der gültigen baurechtlichen Anforderungen möglich sind.

13.2 Kontingentierung der Geräuschemissionen
Die ausgewiesenen Gewerbegebiete GE(1) und GE(2) sind nach §1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO hinsichtlich der maximal zulässigen Geräuschemissionen gebietsübergreifend gegliedert.
Es sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen je m² Grundfläche die gem. Planzeichnung festgesetzten Emissionskontingente L_{EK} nicht überschreiten.
Zusätzlich zu den gem. Planzeichnung festgesetzten Emissionskontingenten, gelten die folgenden richtungsbezogenen Zusatzkontingente:

	Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$ [in dB(A)]					
	nach Osten	nach Süden			nach Westen	
	(Wohngebäude im allgemeinen Wohngebiet „Am Geflügelhof")	(Wohngebäude im allgemeinen Wohngebiet „Gebiet zwischen Münchner Ring und Feldstraße")			(Wohngebäude im allgemeinen Wohngebiet „Mehrgenerationenwohnen Feldstraße")	
	Fl.-Nrn. 2116/13 2116/26	Fl.-Nr. 1019/86	Fl.-Nr. 1019/94	Fl.-Nr. 1021/10	Fl.-Nr. 1024/4	Fl.-Nr. 1021/1
GE1	4 dB	3 dB	1 dB	0 dB	1 dB	0 dB
GE2	4 dB	0 dB	0 dB	0 dB	0 dB	0 dB

Als emittierende Flächen gelten die Flächen innerhalb der Baugrenzen.
Wenn dem Vorhaben nur ein Teil einer Kontingentfläche zuzuordnen ist, so ist auch nur das Emissionskontingent L_{EK} dieser Teilfläche dem Vorhaben zuzuordnen. Sind dem Vorhaben mehrere Kontingentflächen oder mehrere Teile von Kontingentflächen zuzuordnen, so sind die jeweiligen Immissionskontingente L_{IK} zu summieren.
Ein festgesetztes Emissionskontingent darf zeitgleich nicht von mehreren Anlagen oder Betrieben in Anspruch genommen werden.
Wenn Anlagen oder Betriebe Immissionskontingente von nicht zur Anlage oder zum Betrieb gehörenden Kontingentflächen und/oder Teilen davon in Anspruch nehmen, ist eine zeitlich parallele Inanspruchnahme dieser Immissionskontingente öffentlich-rechtlich auszuschließen (z.B. durch Dienstbarkeit oder öffentlich-rechtlichen Vertrag).
Die Berechnung der zulässigen Immissionskontingente L_{IK} je Betrieb ist unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung nach der Formel $\triangle L = 10 \cdot \log(4 \pi s^2/s_0^2)$ mit s_0=1m und s=Abstand in m, mit gleicher Höhe von Kontingentfläche und Immissionsort durchzuführen. Das Ergebnis ist auf 0,1 dB(A) zu runden.
Der Nachweis der Einhaltung der sich aus den Emissionskontingenten L_{EK} zuzüglich der richtungsabhängigen Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$ ergebenden zulässigen Geräuschimmissionskontingente L_{IK} der einzelnen Betriebe ist für Immissionsorte im Bereich der in der nachfolgenden Tabelle genannten Koordinaten zu führen.
Dabei ist im Sinne von Nr. 2.3 i.V.m. Nr. A.1.3 der TA Lärm der maßgebliche Immissionsort 0,5 m vor demjenigen Fenster eines schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109 zu wählen, das der genannten Koordinate am nächsten liegt.

Richtung	Immissionsort	x-Koordinate	y-Koordinate
Norden	Fl.-Nr. 1021/1 (Feldstraße 1e)	692044,7	5350207,5
	Fl.-Nr. 1021/2 (Buchenstraße 54)	692009,1	5350249,6
	Fl.-Nr. 1017/23 (Buchenstraße 93)	692071,3	5350278,1
	Fl.-Nr. 1017/18 (Buchenstraße 83)	692075,1	5350317,6
	Fl.-Nr. 1017/14 (Buchenstraße 75)	692065,6	5350347,4
Osten	Fl.-Nr. 2116/13 (Am Geflügelhof 1b)	692219,9	5350125,2
	Fl.-Nr. 2116/26 (Am Geflügelhof 1g)	692242,0	5350066,5
Süden	Fl.-Nr. 1019/86 (Südl. Ingolstädter Str. 64)	692193,4	5349982,6
	Fl.-Nr. 1019/85 (Hedwigstraße 11)	692172,6	5349967,7
	Fl.-Nr. 1019/94 (Hedwigstraße 1)	692144,3	5349983,6
	Fl.-Nr. 1021/10	692117,1	5349992,3
Westen	Theresienbogen 14	692051,2	5350056,0
	Theresienbogen 10	692059,8	5350074,7
	Theresienbogen 4	692036,5	5350137,4
	Theresienbogen 26	692013,0	5350134,6

Tabelle 1: Immissionsorte (Koordinatensystem: UTM32, EPSG: 25832)

Unterschreitet der sich auf Grund der Festsetzung ergebende zulässige Immissionsanteil L_{IK} des Betriebes den am Immissionsort geltenden Immissionsrichtwert um mehr als 15 dB(A), so erhöht sich der zulässige Immissionsanteil auf den Wert L_{IK} = Immissionsrichtwert – 15 dB(A) [Relevanzgrenze].

14 Artenschutz

14.1 Als CEF-Maßnahme für den Verlust eines Brutplatzes des Haussperlings sind drei künstliche Ersatzquartiere des Typs Nisthöhle an den Fassaden der Bestandsgebäude im räumlichen Umfeld zum Eingriff anzubringen und dauerhaft zu sichern und zu erhalten.

E. HINWEISE DURCH TEXT

1 Verhältnis zu kommunalen Satzungen

1.1 Soweit im Rahmen dieses Bebauungsplanes nichts Abweichendes geregelt ist, gelten diese kommunalen Satzungen uneingeschränkt in der zum Zeitpunkt der Satzung des Bebauungsplans gültigen Fassung:
- Freiflächen- und Gestaltungssatzung (i.d.F. vom 18.10.2022)
- Fahrradabstellplatzsatzung (i.d.F. vom 10.11.2017)
- Entwässerungssatzung (i.d.F. vom 23.07.2021)
- Baumschutzverordnung (i.d.F. vom 25.6.2020)

2 Artenschutz

Die folgenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden im städtebaulichen Vertrag geregelt:

2.1 Zur Minimierung der Kollisionsgefahr sind zusammenhängende Glasflächen bzw. spiegelnde Fassadenelemente ab einer Größe von 6 m², transparente Windschutzelemente, freistehende Glaswände, transparente Durchgänge, Übereckverglasungen und Scheiben mit stark reflektierender Beschichtung (>30% Außenreflexionsgrad) mit wirksamen Maßnahmen gegen Vogelschlag gemäß dem aktuellen wissenschaftlichen Stand (s. u.a. http://www.vogelschutzwarten.de/glasanflug.htm) zu versehen. Für zusammenhängende Glasflächen mit einer Flächengröße von 3-6 m² sind als Mindestanforderung gegen Vogelschlag Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 % zu verwenden, soweit keine wirksameren Maßnahmen gegen Vogelschlag durchgeführt werden.

2.2 Um die Verletzung und Tötung von Vögeln sowie deren Entwicklungsformen zu vermeiden, sollten sämtliche Gehölze im Gebiet nur in der Zeit vom 01.Oktober bis 28. Februar entfernt werden. Gleiches gilt für den Abriss des Gebäudes.
Zu fällende Gehölze sind im Vorfeld auf Quartiere für Vögel und Fledermäuse (Höhlen, Spalten, Risse) zu überprüfen. Beim Vorfinden entsprechender Strukturen sind mit der unteren Naturschutzbehörde vor dem Eingriff geeignete Maßnahmen abzustimmen.

2.3 Die vorhandenen Bäume im Gebiet stellen potenzielle Brutplätze für den Stieglitz und andere, weitverbreitete Brutvogelarten dar. Es wurde im Rahmen des Grünkonzepts, welches im städtebaulichen Vertrag gesichert wird, geprüft, welche Bäume dauerhaft erhalten werden können. Sofern ein Erhalt nicht möglich ist, sollten diese durch Neupflanzungen ersetzt werden, damit die Anzahl und Qualität an potenziellen Brutplätzen erhalten bleibt.

2.4 Potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen an Gebäuden sind unmittelbar vor der Entfernung auf ein tatsächliches Vorkommen von Tieren zu überprüfen. Dies trifft in diesem Fall auf die Rollladenkästen am Verwaltungsgebäude im Norden des GE 1 zu. Sollten Tiere nachgewiesen werden, so sind in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde ggf. weitere Maßnahmen zu treffen.

2.5 Im zukünftigen Baugebiet und während der Baumaßnahmen sollten ausschließlich fledermausfreundliche Beleuchtungsmittel, wie z.B. (LED-Leuchten unter 3000 Kelvin, Amber-LED unter 2200 Kelvin oder Natriumdampflampen) genutzt werden. Die Beleuchtung sollte auf das unbedingt erforderliche Maß reduziert werden. Es sollten nach oben abgeschirmte, zielgerichtete Beleuchtungsmittel installiert werden.

2.6 Die Abbruchfläche im Westen des Planungsgebiet weist trotz des kiesigen Untergrunds aktuell kein Habitatpotenzial für Zauneidechsen auf. Wenn solche Flächen allerdings längere Zeit brach liegen, kann durch aufkommende Vegetation und Verbuschung das Habitatpotenzial einer Fläche für die Art gesteigert werden. Damit dies nicht passiert, ist aufkommende Vegetation auf der Fläche unmittelbar zu entfernen. Wenn Gehölze entfernt werden, sind herausgenommene Wurzelstämme von der Fläche abzutransportieren.

3 Grundwasser

3.1 Sollten Bauwerke, wie z.B. Tiefgaragen und Keller in den Grundwasserkörper hineinreichen, sind diese wasserdicht auszubilden und auftriebssicher herzustellen. Für Bauwerke, die so tief gründen, dass ein Grundwasseraufstau von mindestens 9 cm zu erwarten ist, muss ein wasserrechtliches Verfahren durchgeführt werden. Gleiches gilt für eine eventuell erforderliche Bauwasserhaltung.

3.2 Für das Bauen im Grundwasser ist eine wasserrechtliche Genehmigung der Kreisverwaltungsbehörde erforderlich.

4 Niederschlagswasser, Versickerung und Entwässerung

4.1 Die Versickerung ist nur auf eigenem Grund zulässig. Bei der Versickerung sind die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu berücksichtigen. Für die Bemessung und Planung von Anlagen im Umgang mit Niederschlagswasser wird als fachliche Arbeitsgrundlage auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) und das Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) verwiesen.

4.2 Öffnungen am Gebäude (Lichtschächte, Treppenabgänge, Kellerfenster, Türen, Be- und Entlüftung, Mauerdurchleitungen, etc.) sind ggf. ausreichend hochzusetzen und gegen eindringendes Wasser zu sichern. Tiefgarageneín- und -ausfahrten sind baulich zum Schutz vor Überflutung mit einer Überhöhung von mind. 10 cm gegenüber der angrenzenden öffentlichen Straßenfläche auszubilden. Durch die entstehende Bebauung darf es zudem zu keiner Verschlechterung bei wild abfließendem Wasser für Dritte kommen (§ 37 WHG).

4.3 In Folge 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 verhindert.

4.4 Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich der jeweiligen Bauherrin, die ihr Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss.

4.5 Die bestehenden Versickerungsanlagen können für die Entwässerung verwendet werden, sofern die Versickerung nachweislich über unbedenklichem Boden erfolgt.

4.6 Eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser im Bereich von möglichen schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten ist nicht zulässig.

4.7 Unterirdische Versickerungsanlagen, z. B. Rigolen, sind ohne geeignete Vorreinigung nicht zulässig. Sickerschächte sind ggf. vorab grundsätzlich technisch zu begründen. Notwendige Versickerungs- und Retentionsräume oder Vorbehandlungsanlagen sind auf den privaten Grundstücken vorzuhalten.

4.8 In Bereichen mit Versickerung des Niederschlagswassers sind –sofern Metalldächer zum Einsatz kommen sollen- nur Kupfer- und Zinkbleche mit geeigneter Beschichtung oder andere wasserwirtschaftlich unbedenkliche Materialen (z. B. Aluminium, Edelstahl) zulässig.

4.9 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.

4.10 Die Tiefgarage ist grundsätzlich wasserdicht auszuführen. Die DIN 18195 mit DIN 18533 ist zu beachten. Schleppwasser ist in Verdunstungsrinnen zu fassen. Auf das LfU-Merkblatt 4.3/15 mit dazugehörigem Schreiben wird verwiesen.

5 Bodenschutz

5.1 Der Oberboden, 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). Die DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben" in der zum jeweiligen Zeitpunkt aktuellen Fassung sollte beachtet werden.

6 Altlasten

6.1 Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt München zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG).

7 Kampfmittel

7.1 Bei baulichen Maßnahmen und Bodenbewegungen sind Maßnahmen der Kampfmittelräumung erforderlich.

8 Baumschutz

8.1 Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen", die DIN 18916 „für Pflanzen und Pflanzarbeiten im Rahmen von Maßnahmen des Landschaftsbaus" sowie die RAS-LP4 „Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren" sollten in der jeweils gültigen Fassung beachtet werden.

8.2 Rigolen und Sickerschächte in der Nähe von Baumstandorten sollen einen Mindestabstand des halben Kronendurchmessers bezogen auf die erwartete Endwuchsgröße der jeweiligen Baumart, gemessen vom Stammfuß aus, einhalten.

9 Pflanzliste

9.1 Pflanzmischung für die Dachbegrünung
Einsatz von: Adonisröschen, Behaarter Günsel, Kugelköpfiger Lauch, Färberkamille, Färber-Meier, Kalkaster, Ochsenauge, Silberdistel, Skabiosen-Flockenblume, Wirbeldost, Schwarzer Geißklee, Purpurgeißklee, Natternkopf, Ysop, Pechnelke, Sand-Fingerkraut, Große Braunelle, Steppensalbei, Milder Mauerpfeffer, Purpur-Fetthenne, Gewöhnlicher Thymian.
Darüber hinaus können weitere geeignete Pflanzen für eine extensive sowie intensive Dachbegrünung gepflanzt werden.

10 Denkmalschutz

10.1 Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler sind gemäß Art. 8 DSchG unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

10.2 Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Bereich der Flstnr. 1017 und 1019/10 ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

11 Immissionsschutzfachliche Hinweise für den Bauvollzug

11.1 Gewerbegeräusche
Mit dem Bauantrag oder Antrag auf Nutzungsänderung im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens kann die Genehmigungsbehörde den Nachweis fordern, dass die festgesetzten Emissionskontingente L_{EK} zuzüglich der richtungsabhängigen Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$ durch das entsprechende Vorhaben nicht überschritten werden. Der Nachweis ist für die in den Festsetzungen genannten Immissionsorte zu führen.
Auf die Nachweise kann verzichtet werden, wenn offensichtlich ist, dass es sich um einen nicht störenden, geräuscharmen Betrieb (z. B. nur Büronutzung) handelt.

11.2 Evtl. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundesstraße übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV).

12 Leitungsschutzzonen und Versorgungseinrichtungen

12.1 Der Schutzzonenbereich für 20kV-Kabel (bereits vorhanden) beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

12.2 Eine neue Übergabetrafostation ist zur elektrischen Erschließung erforderlich.

12.3 Beginn und Ablauf von Erschließungsmaßnahmen sind der Bauherrenhotline so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vorher, anzuzeigen.

12.4 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.
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe hier u. a. Abschnitt 6 zu beachten.
Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

12.5 Gas-Versorgungsanlagen müssen unverändert in der jetzigen Lage verbleiben. Die vorhandene Überdeckung der Erdgasversorgungsanlagen darf sich durch bauliche Maßnahmen sowie Geländemodellierungen nicht verändern.
Bei Anpflanzung von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern muss im öffentlichen Grund zu Erdgasleitungen ein seitlicher Mindestabstand von 1,5 m, eingehalten werden.
Auf Baumpflanzungen ist im Nahbereich von 2,5 m zu öffentlichen Trassen zu verzichten bzw. umzuplanen.
Die vorhandene Überdeckung der Versorgungsanlagen darf sich durch bauliche Maßnahmen sowie Geländemodellierungen nicht verändern.
Geplante Baumaßnahmen dürfen nur nach vorheriger örtlicher Einweisung in den Leitungsbestand durch die Aufgrabungskontrolle der Stadtwerke München begonnen werden.

12.6 Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet wird die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

12.7 Bei objektkonkreten Planungen ist die Geothermie Unterschleißheim in Bezug auf einen möglichen Anschluss und die Spartenführung zu beteiligen

13 Anbauverbotszone

13.1 Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gem. §9 Abs.6 FStrG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig.

13.2 Außerhalb der Anbauverbotszone sind werbende oder sonstige Hinweisschilder so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB).

14 Erschließung

14.1 Die Erschließung der Grundstücke des Bauleitplangebietes ist ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz, nicht über die B13, vorgesehen.

15 Höhenfestpunkte

15.1 Der amtliche Höhenfestpunkt (Nr. 7735 0260) soll unversehrt bleiben. Sollte dieser jedoch bei den Bauarbeiten beschädigt werden oder verloren gehen ist umgehend das Amt f. Digitalisierung, Breitband und Vermessung darüber zu informieren. Baumaßnahmen, die den amtlichen Höhenfestpunkt betreffen, sind vorab an das Amt f. Digitalisierung, Breitband und Vermessung zu melden.

16 Sonstiges

16.1 Alle zitierten DIN liegen im Rathaus der Stadt Unterschleißheim zur Einsicht bereit oder können beim Beuth-Verlag, Berlin, bezogen werden. Zudem sind alle Normen und Richtlinien im Archiv des Patentamts hinterlegt.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 01.02.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.02.2021ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom 23.01.2023 hat in der Zeit vom 03.02.2023 bis 10.03.2023 stattgefunden,

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom 23.01.2023 hat in der Zeit vom 03.02.2023 bis 10.03.2023 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom 17.07.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.07.2023 bis 30.08.2023 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom 17.07.2023. wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.07.2023 bis 30.08.2023 öffentlich ausgelegt.

6. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom 17.07.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB in der Zeit vom 08.09.2023 bis 12.10.2023 erneut beteiligt.

7. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom 17.07.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 4a (3) BauGB in der Zeit vom 08.09.2023 bis 12.10.2023 erneut öffentlich ausgelegt.

8. Die Stadt Unterschleißheim hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 06.11.2023 den Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 06.11.2023 als Satzung beschlossen.

Stadt Unterschleißheim, den 12. DEZ. 2023

(Siegel)

Christoph Böck - Erster Bürgermeister -

9. Ausgefertigt,

Stadt Unterschleißheim, den 13. DEZ. 2023

(Siegel)

Christoph Böck - Erster Bürgermeister -

10. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 14. DEZ. 2023 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Stadt Unterschleißheim, den 15. DEZ. 2023

(Siegel)

Christoph Böck - Erster Bürgermeister -

Stadt Unterschleißheim

Übersichtskarte o. M. Geodatenbasis: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2022

BEBAUUNGSPLAN NR. 58c IV "Gebiet zwischen Münchner Ring und Feldstraße"

Flurnummer 1015 TF, 2115/7, 2115/5 TF, 2112/9 TF, 2115/2 TF, 2115/4, 1017/30, 1019/3 TF, 1017, 1019/10, 1021/10, 1025/11 TF, 1017/5, 1019/55 TF und 130/39 TF.

0 10 20 30 40 N

Stand 06.11.2023

Der Plan ist zur Maßentnahme geeignet M 1 : 1.000

PLANVERFASSER:

DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH
Nymphenburger Straße 29
80335 München