



STADT
UNTERSCHLEISSHEIM

Regierungsbezirk Oberbayern
Landkreis München

Bebauungsplan Nr. 152
"Sondergebiet Furtweg Nord",
BRK Unterschleißheim - Rettungsdienst und Katastrophenschutz
mit integrierter Grünordnung

Die Stadt Unterschleißheim erlässt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB), der Verordnung über die baulichen Nutzung der Grundstücke (BauNVO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

gefertigt am: 15.12.2016

Bearbeitung:

Bauräume | Netzwerk
Stadtplanung & Landschaftsarchitektur

Nikolaus Brandmair
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt und Stadtplaner

Sedanstraße 14 Rgb.
81667 München
T 089 189 202 70
brandmair@bauraeume.de

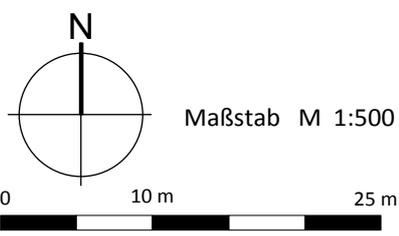
Plangeber:

Stadt
Unterschleißheim

Planen | Bauen | Umwelt

Rathausplatz 1
856716 Unterschleißheim
T 089 310 090

A. Bebauungsplanzeichnung M 1:500



Kartengrundlage: Digitale Flurkarte (DFK), Stand Dezember 2016
 Geobasisdaten: Copyright Bayerische Vermessungsverwaltung
 (www.geodaten.bayern.de)

B. Festsetzungen durch Planzeichen und Text

1. Abgrenzung

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 1.2 Im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplans werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 124, bekannt gemacht am 07.09.1995, durch die nachfolgenden Festsetzungen ersetzt.

2. Regelungen zur Art der Nutzung

2.1 Sonstiges Sondergebiet

- 2.1.1  Sondergebiet SO Rettungsdienst und Katastrophenschutz
Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Anlagen für die sanitätsdienstliche Versorgung durch Rettungsdienste und den Katastrophenschutz.
- 2.1.2 Zulässig sind Gebäude für das Einstellen und die Wartung von Einsatzfahrzeugen und Einsatzgeräten, einschließlich Räumen für die Aus- und Weiterbildung (Seminare, Schulungen), Aufenthalts-, Sozial- und Verwaltungsräumen sowie den betriebsnotwendigen Lager- und Nebenräumen.
- 2.1.3 Zulässig sind außerdem die betriebsnotwendigen Nebenanlagen sowie die notwendigen Stellplätze für Mitarbeiter und Einsatzkräfte.
- 2.1.4 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach der DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingentierung" weder tags noch nachts überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Teilfläche	emittierende Fläche in m ²	Emissionskontingente L_{EK} in dB (A) je m ²	
		Tag	Nacht
Fl. Nr. 1151/3 TF	2.200	57	42

3. Regelungen zur baulichen Ausnutzung und zur Höhe

3.1 Maß der baulichen Nutzung

- 3.1.1 GRZ 0,5 Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Festsetzung einer Grundfläche GRZ 0,5 als Höchstmaß geregelt.
- 3.1.2 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 bis 3 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ 0,8 überschritten werden.

3.2 Wandhöhe

- 3.2.1 WH_F 7,00 Die maximal zulässige Wandhöhe WH_F ist dem Einschrieb in der Planzeichnung zu entnehmen, z.B. 7,00 m.
Als Wandhöhe WH_F gilt die Höhe der Außenwand zwischen der Oberkante des fertig gestellten Erdgeschoßfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der äußeren Dachhaut, gemessen an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand.
- 3.2.2 Die festgesetzte Wandhöhe von 10,50 m darf ausnahmsweise für die Errichtung einer Aufzugsüberfahrt um bis zu 2,0 m überschritten werden.

3.3 Höhenlage

- 3.3.1  Die Höhenlage des fertigen Erdgeschoßfußbodens -OK_F- von Gebäuden wird als Höhenkote in m ü. NN. als Höchstwert 472,50 m ü. NN. festgelegt.

OK_F
472,50

4. Regelungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen und den Abstandsflächen

4.1 Baugrenze

- 4.1.1  Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die in der Planzeichnung eingetragenen Baugrenzen festgelegt.

4.2 Abstandsflächen

- 4.2.1 Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,25 H, mindestens aber 3,0 m.

5. Regelungen zur baulichen Gestaltung

- 5.1.1 Dachaufbauten sind, mit Ausnahme von haustechnischen Anlagen und Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie, nicht zulässig.
- 5.1.2 Soweit Gebäude mit Flachdächern errichtet werden, kann die zulässige Wandhöhe - WH_F - für die Anordnung von haustechnischen Anlagen auf dem Dach um bis zu 3,0 m überschritten werden, sofern die Außenkanten der Dachaufbauten um mindestens 3,0 m gegenüber den Außenwänden des darunter liegenden Geschoßes zurückspringen. Der Flächenanteil darf nicht mehr als 15 % der Dachfläche betragen.
- 5.1.3 Grellfarbige Fassadenflächen oder Verfließungen sind, auch für untergeordnete Teilflächen, nicht zulässig.
- 5.1.4 Abgestimmt auf die architektonische Gestaltung sind fensterlose oder ungegliederte Fassadenflächen von mehr als 50 m² mit Hilfe von Selbstklimmern oder Gerüstkletterpflanzen dauerhaft zu begrünen.

6. Regelungen zu den Stellplätzen und Nebenanlagen

6.1 Ebenerdige Stellplätze

6.1.1 Ebenerdige Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, nicht jedoch in den Flächen für Anpflanzungen gemäß Ziffer 9.2.

6.1.2 Ebenerdige Stellplatzanlagen mit mehr als 5 Stellplätzen sind durch mindestens 2,0 m breite Grünstreifen zu gliedern. Je 5 Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbaum mit einer Endwuchshöhe von 8-12 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzqualität Hochstamm 3 xv. Db. StU 18-20 cm. Abgänge sind gleichartig in der Pflanzqualität Hochstamm 3 xv. Db. StU 20-25 cm nachzupflanzen. Nachpflanzungen sind in der nächstfolgenden, artspezifisch günstigen Pflanzperiode durchzuführen.

6.2 Tiefgaragen

6.2.1 Tiefgaragen sind nicht zulässig.

6.3 Versiegelte Flächen

6.3.1 Zum Erhalt der Versickerungsfähigkeit des Bodens muss die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt bleiben. Hof-, Lager-, Stellplatzflächen usw. dürfen nur mit dauerhaft gas- und wasserdurchlässigen Belagsmaterialien befestigt werden, soweit Belange des Boden- und Grundwasserschutzes oder sonstige gesetzliche Bestimmungen nicht entgegenstehen.

7. Regelungen zu Geh- und Fahrrechten

7.1  Mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten des Versorgungsträgers des Umspannwerkes Unterschleißheim für die Grundstücke Fl. Nrn. 1151 und 1151/4 zu belastende Fläche.

8. Regelungen zu den Verkehrsflächen

8.1  Straßenbegrenzungslinie

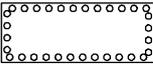
8.2  öffentliche Straßenverkehrsfläche

9. Regelungen zur Begrünung und Eingrünung

9.1 Anpflanzen von Bäumen

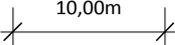
9.1.1  An den festgesetzten Standorten sind mittelgroße, standortgerechte, heimische Laubbäume mit einer Endwuchshöhe von 8 -15 m in der Pflanzqualität Hochstamm, 3xv. Db., StU 18-20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Vom Standort kann in der Örtlichkeit wegen der Lage von Leitungen um bis zu 3 m abgewichen werden. Abgänge sind gleichartig in der Pflanzqualität Hochstamm, 3xv. Db., StU 20-25 cm nachzupflanzen. Der Standort der Nachpflanzung kann um bis zu 3 m vom ursprünglichen Standort abweichen. Die Nachpflanzung ist in der nächstfolgenden, artspezifisch günstigen Pflanzperiode durchzuführen.

9.2 Fläche für Anpflanzungen

9.2.1  Die Flächen sind gärtnerisch zu gestalten. Mindestens 20 % der Flächen sind als frei wachsende, lockere, höhengestufte Strauchpflanzung aus standortgerechten, überwiegend heimischen Gehölzen herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzdichte der Sträucher 2 Stück je 1,5 m², jeweils 3-5 Stück einer Art sind gruppenweise zusammenzupflanzen, Pflanzqualität Strauch, 2xv., 60-100 cm. Die Pflanzungen sind von Pflanzzeile zu Pflanzzeile versetzt anzuordnen. Die übrigen Flächen sind mindestens als Wiesen- bzw. Rasenflächen herzustellen.

10. Sonstige Regelungen

10.1 Bemaßung

10.1.1  Maßlinie mit Maßangabe in Metern, z.B. 10,00 m

C. Hinweise und nachrichtliche Darstellungen

1. Hinweise durch Planzeichen

- 1.1  Bestehende Grundstücksgrenzen
- 1.2 1153/3 Flurstücksnummer, z.B. 156/4
- 1.3  Gebäudebestand
- 1.4  Gebäudebestand, der abgebrochen wird
- 1.5 86 Hausnummer, z.B. 17
- 1.6  Baumbestand, der entfernt werden kann
- 1.7  sonstiger, ortsbildprägender Baumbestand außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs
- 1.8  Fließgewässer

2. Hinweise durch Text

- 2.1 Auf die geltenden kommunalen Verordnungen und Satzungen in der jeweils gültigen Fassung wird hingewiesen.
- 2.2 Der Grundschutz des abwehrenden Brandschutzes wird über eine ausreichende Löschwasserversorgung durch die Stadt Unterschleißheim sichergestellt. Darüber hinausgehende Belange und Anforderungen an den baulichen und abwehrenden Brandschutz sind vom Bauwerber, Grundstückseigner und Planer eigenverantwortlich zu prüfen. Auf die Bestimmungen des Abschnitts V der BayBO wird verwiesen. Feuerwehrezufahrten und -zugänge sind gemäß den "Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" herzustellen.
- 2.3 Auf den Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB sowie die Beachtung der DIN 19731:1998-05 und DIN 18915:2002-08 (Anforderungen an den Ausbau, die Trennung, die Zwischenlagerung und die Wiederaufbringung des Bodens) wird hingewiesen.
- 2.4 Die genaue Ermittlung des HHW als Planungsgrundlage für Baumaßnahmen im Planungsgebiet sollte durch ein Gutachten eines von dem Bauherrn beauftragten, fachkundigen Ingenieurbüros erfolgen. Es wird dem Bauherrn empfohlen zu prüfen, ob Vorkehrungen gegen Grundwassereintritt in Kellerräume, Unterbauungen etc. zu treffen sind. Darüber hinaus sind bauliche Anlagen, soweit erforderlich, druckwasserdicht und auftriebssicher auszubilden.
- 2.5 Das Versickern von Niederschlagswasser stellt einen wasserrechtlichen Benutzungsstatbestand dar und bedarf einer behördlichen Erlaubnis. Genehmigungsbehörde ist das Landratsamt München. Werden die Voraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die dazugehörigen Technischen Regeln zum Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) eingehalten, ist eine erlaubnisfreie Versickerung unverschmutzten Niederschlagswassers möglich. Vom Bauwerber ist eigenverantwortlich zu prüfen, ob die NWFreiV anzuwenden ist.
- 2.6 Unabhängig davon, ob eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist oder nicht, müssen die Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser den Regeln der Technik entsprechend errichtet und unterhalten werden. Insbesondere sind das DWA-Arbeitsblatt A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" und das DWA-Merkblatt M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" zu beachten.
- 2.7 Sickerschächte sind nach der Neufassung des DWA-Arbeitsblatts A 138 und der Neufassung des Merkblatts M 153 zu bemessen und zu errichten. Dabei ist der hohe Grundwasserstand zu berücksichtigen. Dem Bauwerber wird empfohlen, vor Erteilung der Baugenehmigung einen Sickerversuch durchzuführen. Bei mangelhafter Versickerungsfähigkeit des Bodens auf dem jeweiligen Grundstück ist die Niederschlagswasserbeseitigung auf eine andere geeignete Weise sicherzustellen. Grundwasserschützende Deckschichten dürfen nicht durchstoßen werden. Wird Grundwasser unbeabsichtigt erschlossen, ist das Landratsamt München unverzüglich zu benachrichtigen. Der Aufschluss von Grundwasser ist wasserrechtlich zu behandeln. Befristete Grundwasserabsenkungen, wie Bauwasserhaltungen und Bohrungen, bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind rechtzeitig beim Landratsamt München mit geeigneten Unterlagen anzuzeigen bzw. zu beantragen.

- 2.8 Abwässer sind im Trennsystem einzuleiten. Auf die "Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung in der Verbandsgemeinde Unterschleißheim und den Verbandsgemeinden Eching und Neufahrn" (Entwässerungssatzung -EWS-) wird hingewiesen. Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung an die Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen. Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden.
- 2.9 Bezüglich der Genehmigungspflicht für Einleitungen in öffentliche Abwasseranlagen wird auf die Neufassung des Art. 41 c BayWG hingewiesen. Einleitungen von nicht hausabwasserähnlichen Abwässern aus Industrie- und Gewerbebetrieben sowie aus sonstigen privaten, kommunalen und gewerblichen Einrichtungen in öffentliche Abwasseranlagen dürfen nur unter Einhaltung der Bestimmungen der jeweiligen Entwässerungssatzung erfolgen. Weiterhin ist zu prüfen, ob für derartige Einleitungen zusätzlich eine Genehmigungspflicht nach § 58 WHG besteht. Die Zustimmung für die vorgenannten Einleitungen ist vorab in jedem Fall beim Betreiber der öffentlichen Abwasseranlage einzuholen, bzw. in Fällen, in denen der § 58 WHG zutrifft, bei der Kreisverwaltungsbehörde zu beantragen.
- 2.10 Sämtliche Bauvorhaben müssen mit Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen sein.
- 2.11 Ca. 200 m südöstlich des Plangebiets liegt das Bodendenkmal D-1-7735-0105, so dass ggf. auch im Plangebiet selbst Bodendenkmäler zutage treten können. Vorsorglich wird auf die Bestimmungen des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes, insbesondere auf den Erhalt der Bodendenkmäler gemäß Art. 1 DSchG, die denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 DSchG und auf die Meldepflicht gemäß Art. 8 DSchG hingewiesen.
- 2.12 Das Plangebiet ist nach bisheriger Erkenntnis der Stadt Unterschleißheim altlastenfrei. Nachforschungen haben keine Verdachtsmomente auf schädliche Bodenveränderungen für das Plangebiet ergeben. Bei optischen oder organoleptischen Auffälligkeiten des Bodens bei Aushubarbeiten, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt München zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 Bay BodSchG).
- 2.13 Hinsichtlich der bestehenden und geplanten Ver- und Entsorgungseinrichtungen wird auf die maßgeblichen Sicherheitsabstände und Sicherheitsbestimmungen der Ver- und Entsorgungsträger hingewiesen. Baumpflanzungen und tief wurzelnde Sträucher müssen einen Mindestabstand von 2,50 m zu den Leitungen einhalten. Bei geringeren Abständen ist je nach Leitungsart der Einsatz von geeigneten Schutzeinrichtungen zu prüfen. Auf die einschlägigen technischen Regelwerke, wie z.B. das DWA-Merkblatt M 162 "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Januar 2013, wird hingewiesen.
- 2.14 Stellplatznachweis
Die Anzahl der notwendigen Stellplätze für Mitarbeiter- und Einsatzkräfte sowie die Gestaltung und Ausführung ist nach den Bestimmungen der "Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze" (GaStellV) zu ermitteln.
- 2.15 Der Bebauungsplan regelt die Abstandsflächen abschließend.
- 2.16 Es wird empfohlen, mit dem Bauantrag die Einhaltung der Grünordnungsfestsetzungen durch einen qualifizierten Freiflächengestaltungsplan, einem Baumbestandsplan und einer Baumbestandsbewertung nachzuweisen.
- 2.17 Bei Bauarbeiten sind Bäume und sonstige Vegetationsbestände gemäß den Bestimmungen der DIN 18920:2014-07 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie der RAS-LP 4, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: "Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen" vor Beschädigungen oder Beeinträchtigungen zu schützen.
- 2.18 Dem Bebauungsplan liegt keine Bestandslagevermessung des Baumbestandes zugrunde. Die Lage der in die Planzeichnung eingetragenen Bäume wurde anhand eines aktuellen Orthofotos bestimmt, vor Ort durch Inaugenscheinnahme überprüft und in die Bebauungsplanzeichnung übertragen, so dass sich in der Örtlichkeit ggf. geringfügige Abweichungen für die eingetragenen Gehölzstandorte ergeben können.
- 2.19 Die in diesem Bebauungsplan genannten DIN-Normblätter und Richtlinien liegen in der Bauverwaltung der Stadt Unterschleißheim zur Einsichtnahme bereit. Sie können beim Beuth Verlag GmbH, Berlin, bezogen werden. Alle Normen und Richtlinien sind zudem beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt.
- 2.20 Den Festsetzungen des Bebauungsplans liegt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548), und die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509), zugrunde.
- 2.21 Immissionsschutz
Der schalltechnischen Regelung liegt hilfsweise die Untersuchung des Ingenieurbüros Greiner (Bericht Nr. 213049/2 vom 03.05.2013 zugrunde, die zum Bebauungsplans Nr. 142 "Wohngebiet nordöstlich des Furtweges" erstellt wurde. Darin werden auf Seite 8 Emissionskontingente nach der DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingentierung" für das Grundstück Fl. Nr. 1151/3 festgelegt.

Bei Antrag auf Genehmigung eines Bauvorhabens bzw. bei Änderungsanträgen von bestehenden Betrieben ist die Einhaltung dieser Emissionskontingente durch die Vorlage einer schalltechnischen Untersuchung nachzuweisen. Darüber hinaus ist die DIN 4109-1:2016-07 "Schallschutz im Hochbau" als bauaufsichtlich eingeführte DIN-Norm bei der Bauausführung generell eigenverantwortlich durch den Bauantragsteller im Zusammenwirken mit seinem Planer zu beachten und umzusetzen.

2.22 Belange des Artenschutzes

Auf die Bestimmungen des allgemeinen Artenschutzes gemäß § 39 BNatSchG sowie auf die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG (besonderer Artenschutz) wird hingewiesen.

Bei notwendigen Gehölzentfernungen dürfen keine geschützten, heimischen Vogelarten zu Schaden kommen, weshalb eine Beseitigung von Gehölzen nur außerhalb der Vogelbrutzeit im Winterhalbjahr, also im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 8. Februar erfolgen darf. Auf § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG wird besonders hingewiesen.

Die Belange des besonderen Artenschutzes wurden im Rahmen einer Potentialabschätzung beurteilt. Es kann festgestellt werden, dass in der Folge des Bebauungsplans Nr. 152 unter Berücksichtigung der festgesetzten Maßnahmen der Grünordnung sowie unter Beachtung der nachfolgenden Hinweise keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten sind. Vorsorglich wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Auseinandersetzung mit den artenschutzrechtlichen Belangen zum Bebauungsverfahren die künftigen Bauherren und ihre Planer weder im Baugenehmigungsverfahren noch bei einer genehmigungsfreien Änderung oder Errichtung von baulichen Anlagen von der Prüfung und Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote entbindet, da sich die Verhältnisse seit der Ausarbeitung und des Inkrafttretens des Bebauungsplans wesentlich verändert haben können.

Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen Bestimmungen des besonderen Artenschutzes sind bei Bauarbeiten an Gebäuden und bei Gebäudeabbrüchen insbesondere für Fledermaus- und Vogelarten, die Gebäude bewohnen, die artspezifischen Schutzzeiten zu beachten. Hierzu ist es erforderlich in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde möglichst frühzeitig zu klären, ob und in welchem Umfang geschützte Arten betroffen sein können und welche Daten zu ihrem Schutz gesammelt werden müssen. Es wird empfohlen, ggf. durch entsprechende Auflagen sicherzustellen, dass die maßgeblichen Schutzzeiten und notwendigen Arbeitsweisen Beachtung finden sowie ggf. erforderliche zusätzliche Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt werden.

Empfohlene bauliche Vorkehrungen zum Artenschutz:

Um Individuenverluste der Avifauna zu vermeiden, wird bei großformatigen Glasflächen empfohlen durch die Verwendung geeigneter Materialien (z.B. reflexionsarmes Glas, Milchglas, strukturiertes Glas, UV-Licht reflektierendes Glas usw.) oder durch andere baulich konstruktive Maßnahmen (z.B. Vorsatz von Gittern oder Lamellen, Unterteilung der Glasflächen etc.) eine mögliche Kollision von Vögeln mit den Glasflächen zu verhindern. Informationen über vogelfreundliches Bauen mit Glas und mögliche Schutzmaßnahmen finden sich in der Veröffentlichung "Glasflächen und Vogelschutz", LBV und NABU, Berlin 2011.

Zur Vermeidung von Lichtsmog und zum Schutz fliegender und nachtaktiver Insekten sollten für die Außenbeleuchtung nur energieeffiziente Lampen / Leuchten mit einem nach unten gerichteten Lichtkegel verwendet werden.

2.23 Pflanzenliste (Vorschlag)

1. Bäume

Acer platanoides - Spitz-Ahorn
Alnus glutinosa - Schwarz-Erle
Betula pendula - Gemeine Birke
Prunus avium - Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia - Eberesche
Malus spec. - Zierapfel

Acer campestre - Feld-Ahorn
Alnus incana - Grau-Erle
Carpinus betulus - Hainbuche
Prunus padus - Trauben-Kirsche
Tilia cordata - Winter-Linde

2. Sträucher

Amelanchier lamarckii - Kupfer-Felsenbirne
Cornus mas - Kornelkirsche
Crataegus monogyna - Weiß-Dorn
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Philadelphus coronarius - Bauernjasmin
Rosa spec. - Rosen
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Corylus avellana - Hasel
Deutzia gracilis - Maiblumenstrauch
Ligustrum vulgare - Liguster
Philadelphus erectus - Heckenjasmin
Ribes spc. - Johannisbeere
Spiraea spec. - Spierstrauch
Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball

D. Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Unterschleißheim hat in seiner Sitzung vom 15.12.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 152 "Sondergebiet Furtweg Nord" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 152 in der Fassung vom 15.12.2016 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 152 in der Fassung vom 15.12.2016 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 152 in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 152 in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
6. Der Stadtrat der Stadt Unterschleißheim hat mit Beschluss vom den Bebauungsplan Nr. 152 "Sondergebiet Furtweg Nord" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Unterschleißheim, den

(Siegel)

.....
Christoph Böck
Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Unterschleißheim, den

(Siegel)

.....
Christoph Böck
Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 152 "Sondergebiet Furtweg Nord" wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Unterschleißheim, den

(Siegel)

.....
Christoph Böck
Erster Bürgermeister