



WA  
Wh. = 4,30  
SD 35° - 39°

**Stadt Unterschleißheim**  
**Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 137 a, „Wohngebiet nördlich der Straße Am Weiher“** umfassend die Fl.Nr. 922/102, 922/133, 922/134, 922/135, 922/136 und 922/137 der Gemarkung Lohhof.

Die Stadt Unterschleißheim erlässt auf Grund § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 Baugesetzbuch, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO diesen Bebauungsplan als Satzung.

- A. Festsetzung durch Planzeichen**
- █ Grenze des räuml. Geltungsbereichs des Bebauungsplans
  - 1. Art der baulichen Nutzung
  - 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet  
Nutzungseinschränkungen siehe B.1
  - 1.2 private Grünfläche außerhalb des Nettobaulandes
  - 1.3 Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung
  - 1.4 Gebäudeseiten mit Immissionsschutzauflagen (siehe B.8.)
  - 2. Maß der baulichen Nutzung
  - 2.1 GR 140 Max. zulässige Grundfläche in m², z.B.: 140
  - 3. Überbaubare Flächen, Bauweise
  - 3.1 Baugrenze
  - 3.2.1 Fläche für Garagen
  - 3.2.2 Fläche für Stellplätze
  - 3.3 **Wh. = 4,30 m** max. Wandhöhe in Meter, Definition siehe B.4.1, z.B.: 4,30 m
  - 4. Baugestaltung
  - 4.1 **SD 35° - 39°** Satteldach mit Angabe des Neigungsspektrums, z.B. 35°-39°
  - 4.2 Vorgeschriebene Firstrichtung; der First muss immer in Längsrichtung des Gebäudes verlaufen
  - 5. Verkehrsflächen
  - 5.1 Straßenbegrenzungslinie
  - 5.2 öffentl. Verkehrsfläche
  - 6. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
  - 6.1 Maßzahl in Meter, z.B.: 10 m

- Hinweise durch Planzeichen**
- 1. bestehende Gebäude
  - 2. bestehende Grundstücksgrenze
  - 3. Flurnummer, z.B. 922/102
  - 4. bestehender Waldrand
  - 5. bestehende Grunddienstbarkeit
  - 6. Eigentümerweg



**BEBAUUNGSPLAN NR. 137 a**  
**„Wohngebiet nördlich der Straße Am Weiher“**

**SATZUNG**  
**Planteil M = 1: 1000**  
**Festsetzungen und**  
**Hinweise durch Planzeichen**

**Entwurf**

Architekten/Stadtplaner

Fassung vom: 14.10.2013

dipl.-ing. rudi & monika sodomann  
aventinstraße 10, 80469 münchen  
tel: 089/ 295673 fax: 089/2904194

geändert am: 28.04.2014