

Satzung

Datum Fassung vom 16.09.2019

Bebauungsplan Nr. 129 A/I_1 „Riedmoos, Würmbachstraße“

Die Stadt Unterschleißheim erlässt auf Grund der §§ 2,9 und 10, sowie § 13 a des Baugesetzbuches in der geltenden Fassung, der Baunutzungsverordnung BauNVO, der Planzeichenverordnung (PlanzV), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung in der geltenden Fassung und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung diesen Bebauungsplan als

Satzung

Der Bebauungsplan Nr. 129 A/I „Riedmoos, Würmbachstraße“ rechtskräftig seit dem 11.05.2017 wird für seinen Geltungsbereich, in seiner Festsetzung durch diesen Textbebauungsplan wie folgt geändert:

C. Festsetzungen durch den Text

- 3.2.5 Die zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 oder § 19 Abs. 4 BauNVO darf durch Schwimmbecken mit einem Beckeninhalte bis zu 100 m³ einschließlich dazugehöriger temporärer luftgetragener Überdachungen zuzüglich einer Umrandung von 1 m überschritten werden.
Schwimmbecken sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Der Uferschutzstreifen des Schwebelbachs gemäß BP 129 a I A 6.5 darf durch die Situierung des Pools nicht tangiert werden.
- 8.1 Die Summe der Flächen aller Garten- und Gerätehäuser ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerungsanlagen wird auf max. 25 m² festgesetzt.
- 8.1.1. Die Größe von Nebenanlagen für die Pooltechnik wird auf eine Fläche von max. 15 m² festgesetzt.
- 8.1.2. Anlagen nach 8.1 und 8.1.1 dürfen in einer baulichen Anlage zusammengefasst werden und eine Fläche von max. 40 m² nicht überschreiten.
- 8.1.3. Der Uferschutzstreifen des Schwebelbachs gemäß BP 129 a I A 6.5 darf durch Anlagen nach Ziffer 8.1, 8.1.1 und 8.1.2 nicht tangiert werden.
- 10.1 Die sonstigen Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr.129 A/I „Riedmoos, Würmbachstraße“ haben weiterhin Gültigkeit.

D. Hinweise:

- 8.1 Hinsichtlich der Beseitigung des bei der Entleerung der Schwimmbecken anfallenden Wassers muss geklärt werden, ob ein Anschluss- und Benutzungszwang an die Kanalisation besteht.
Falls das Beckenwasser versickert werden soll, ist hierzu abzuklären, ob eventuelle Zusatzstoffe zu einer Besorgnis einer Grundwasserverunreinigung führen und daher eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich machen.

- 15.0 Bodendenkmalpflegerische Belange:
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

- 16.0 Bahnstromleitung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verläuft die planfestgestellte 110-kV-Bahnstromleitung mit einem Schutzstreifen von 2 x 21 Metern bezogen auf die Leitungsachse, deren Bestand und Betrieb zur Aufrechterhaltung der Bahnstromversorgung auf Dauer gewährleistet sein muss. Maßgebend ist die in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandene Leitungstrasse.

Innerhalb des Schutzstreifens unterliegen die Grundstücke Nutzungsbeschränkungen, welche sich sowohl aus der öffentlich rechtlichen, als auch aus der privatrechtlichen Sicherung der Hochspannungsleitung begründen.

Für Bauwerke innerhalb des oben genannten Gefährdungsbereiches ist die Zustimmung der für Feuerlöscharbeiten zuständigen Behörde erforderlich. Dacheindeckung für Gebäude müssen in diesem Bereich der DIN 4102 Teil 7 entsprechen. Zur Vermeidung von Unfällen bei Arbeiten in der Nähe von Bahnstromleitungen sind die Sicherheitsvorschriften gemäß aktueller DIN VDE 0105 einzuhalten.

Es ist sicherzustellen, dass ein Sicherheitsabstand von Personen und Gerätschaften von mehr als 3,0 m zu den Seilen der Bahnstromleitungen immer gewährleistet ist. Dabei ist zu beachten, dass alle möglichen Bewegungen der Seile hinsichtlich ihrer Ausschwing- und Durchhangverhaltens in Betracht gezogen werden müssen.

Im Schutzstreifen der Bahnstromleitung dürfen keine leicht brennbaren Stoffe ohne feuerhemmende Bedachung gelagert werden.

Änderungen am Geländeniveau (wie z.B. durch Aufschüttungen, Lagerungen von Materialien) dürfen im Schutzstreifen nicht durchgeführt werden.

Unter den Leiterseilen muss mit Eisabwurf gerechnet werden. Etwaige daraus entstehende direkte und indirekte Schäden werden nicht übernommen.

Einer Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern kann innerhalb des Schutzstreifens nur im Rahmen bestehender Dienstbarkeiten bzw. schuldrechtlicher Verträge zugestimmt werden. Die Endwuchshöhe der Pflanzungen darf daher in der Regel 3,5 m ausgehend vom bestehenden Geländeniveau nicht überschreiten.

Auf die erhöhte Unfallgefahr bei Arbeiten in der Nähe von Hochspannungsleitungen wird besonders hingewiesen. Die für die Sicherheit bei den Bauarbeiten verantwortlichen Personen müssen auf die Sicherheitsmaßnahmen hingewiesen werden.

Plandatum 16.09.2019

Planverfasser:

Stadt Unterschleißheim
Rathausplatz 1
85716 Unterschleißheim

.....
Christoph Böck
1. Bürgermeister

(Siegel)

Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan Nr. 129 A/I_1 „Riedmoos, Würmbachstraße“

1. Der Grundstücks- und Bauausschuss der Stadt Unterschleißheim hat in seiner Sitzung am 03.06.2019 die Aufstellung eines Änderungsbebauungsplanes beschlossen. Die Bebauungsplanänderung wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.
2. Für den Bebauungsplan mit der Begründung in der Fassung vom 03.06.2019 wurde die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 24.06.2019 bis 25.07.2019 im Bauamt Unterschleißheim, Valerystr. 1, Unterschleißheim durchgeführt.
3. Für den Bebauungsplan mit der Begründung in der Fassung vom 03.06.2019 wurde die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 24.06.2019 bis 25.07.2019 durchgeführt.
4. Für den Bebauungsplan mit der Begründung in der Fassung vom 16.09.2019 wurde die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom bis im Bauamt Unterschleißheim, Valerystr. 1, Unterschleißheim durchgeführt.
5. Für den Bebauungsplan mit der Begründung in der Fassung vom 16.09.2019 wurde die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom bis durchgeführt.
6. Die Stadt Unterschleißheim hat mit Beschluss des Grundstücks- und Bauausschusses vom den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Unterschleißheim, den

Christoph Böck
Erster Bürgermeister

Siegel

1. Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich durch Anschlag an den städtischen Aushangtafeln bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Unterschleißheim, den

Christoph Böck
Erster Bürgermeister

Siegel