

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 Nettbauandes

1.3 Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung

1.4 Gebäudeseiten mit Immissionsschutzaufgaben (siehe B.8.)

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 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 Carport

3.2.3 Fläche für Stellplätze

3.2.4 Fläche für Gemeinschaftsstellplätze mit Zuordnungsangabe

max. Wandhöhe in Meter, Definition siehe B.4.1, z.B.: 4,30 m.

3.4 Einzel- oder Doppelhaus zulässig

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

6.2 Lärmschutzwand zulässig, max. 3 m u. Ök. natürlichem Gelände

Hinweise durch Planzeichen

1. bestehende Gebäude

2. bestehende Grundstücksgrenze

3. Flurnummer, z.B. 922/102

4. bestehender Waldrand

5. bestehende Grunddienstbarkeit

6. Eigentümernweg

B. Festsetzungen durch Text

Art der Nutzung, Baubeginn und Beginn der Nutzung

1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 BauNVO sind Schank- u. Speisewirtschaften im Sinne des § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO sind nicht zugelassen. Von den Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 sind nur die der Nr. 2 (nicht störendes Gewerbe) zulässig.

1.2 Je Bauraum ist entweder ein Einzelhaus oder ein Doppelhaus zulässig. Je Einzelhaus sind 2 Wohneinheiten und je Doppelhaushälfte ist max. 1 Wohneinheit zulässig.

1.3 Um eine Gefährdung durch Baumwurf zu vermeiden, darf mit der Errichtung der Gebäude erst nach erfolgten Waldumbauaßnahmen, entsprechend dem Waldumbaukonzept (Anlage 5 der Begründung) begonnen werden (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

1.4 Mit der Nutzungsaufnahme der neu errichteten Gebäude muss das Biberschutzkonzept (Anlage 4 der Begründung) mit den festgesetzten Biberschutzmaßnahmen der Ziff. B.6.4.1 umgesetzt sein (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die festgesetzten Grundflächen im WA dürfen jeweils durch untergeordnete bauliche Anlagen im Sinne des Art. 6 Abs. 8 BayBO sowie Vordächer, Kellertreppen und Terrassen um insgesamt 25 v.H. überschritten werden. Vordächer, Kellertreppen dürfen die Baugrenze max. 1,50 m, Terrassen max. 4 m überschreiten.

2.2 Für Garagen und Stellplätze einschließlich deren Zufahrt und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO gilt abweichend von der Überschreitungsregelung des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO eine Überschreitung von 100 (anstatt 50) v.H. bezogen auf die festgesetzte Grundfläche.

Nebenanlagen

3.1 Außerhalb der überbaubaren Flächen im WA sind nur gedeckte Fahrradabstellplätze, Anlagen für Mülltonnen und Gartengerätehäusern in Holzbauweise (mit max. 3 m² Grundfläche, Firsthöhe max. 3 m) zulässig, sonstige Nebenanlagen sind unzulässig.

Wandhöhen, Abstandsflächen

4.1 Die maximal festgesetzten Außenwandhöhen sind das Maß von Oberkante der Hauswand, gemessen an der Außenkante der (traufseitigen) Außenwand. Quersiebeln dürfen bei geneigten Dächern die festgesetzte Wandhöhe um 1,50 m überschreiten. Die Wandhöhe von Garagen wird mit max. 3,0 m über der Bezugshöhe festgesetzt.

4.2 Abstandsflächen

Im gesamten Geltungsbereich wird die Einhaltung der gesetzlichen Abstandsflächen gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO angeordnet. Ausgenommen ist die nördliche Giebelseite des Gebäudes auf Flur Nr. 922/102, hier ist Grenzbebauung zulässig. Die Unterschreitung der Abstandsfläche des Gebäudes auf Fl.Nr. 922/133 zur westlichen Grundstücksgrenze ist nur für den Bestand zulässig. Bei Neubau sind die gesetzlichen Abstandsflächen einzuhalten.

Örtliche Festsetzungen

5.1 Dachaufbauten auf geneigten Dächern sind im WA ab einer Dachneigung von 35° zulässig. Diese dürfen in Form von Quergiebeln (max. 2,5 m breit, max. Firstlänge 3,5 m) oder Satteldachgauben (Einzelbreite max. 1,60 m, max. Firstlänge 3,20 m) errichtet werden. Ihr Abstand zur Giebelwand und zu benachbarten Dachaufbauten muss min. 1,5 m betragen. Die Summe aller Dachaufbauten je Dachseite darf nicht mehr als 1/3 der Gebäudelänge betragen.

5.2 Dachabschnitte

Dachabschnitte sind unzulässig.

5.3.1 Geländehöhe, Abgrabungen und Aufschüttungen

Liegt die natürliche Geländeoberfläche unterhalb der innerhalb des Geltungsbereichs festgesetzten Verkehrsfläche (Fl.Nr. 922/137), darf sie bis zu deren Oberkante der angrenzenden Straßenbegrenzungslinie angehoben werden.

Abgrabungen sind unzulässig. Aufschüttungen über 50 cm Höhe sind unzulässig, Bestandsgebäude sind hiervon ausgenommen.

5.4 Einfriedungen

5.4.1 Öffentlichen Flächen zugewandte Einfriedungen sind als sockelloser, für Kleintiere durchlässiger (min. 7 cm bodennaher Freiraum), senkrechter Holzlatenzäun oder Stabgitterzaun aus Metall mit einem Zwischenraum von min. 4 cm zwischen der Latung/Stäben, welcher gleichmäßig verteilt sein muss, (Maximalhöhe 1,20 m) auszuführen. Trennungen der Parzellen untereinander können auch mit verzinktem Maschendrahtzaun gleicher Höhe und Bauart vorgenommen werden.

5.4.2 Mauern und Pflaster geringer Länge können als Ausnahme im Zusammenhang mit der Einfriedungsgestaltung zugelassen werden. Die Höhe ist der Einfriedungshöhe anzupassen.

5.4.3 Um ein Eindringen der Biber in die Gartengrundstücke zu verhindern ist an der Südsseite des Schutzstreifens gegenüber dem Bergbach bzw. Moosbachabzweig ein Schutzzäun (Maschenweite 4 cm, Höhe 90 cm, mindestens 50 cm tief im Boden eingegraben) zu installieren und an vorhandene Zäune anzuschließen.

Grünordnung

6.1 Pflanzgebot
Sämtliche Pflanzungen in den privaten Grünflächen sind mit nachfolgend genannten Pflanzengrößen vorzunehmen. Bezüglich der Pflanzarten hat die Pflanzliste Vorschlagscharakter. Pflanzungen nicht aufgeführter, heimischer Arten können auf Grundlage eines eingereichten Freiflächengestaltungsplanes zugelassen werden. Nicht zulässig ist die Pflanzung von immergrünen Nadelholzkecken.

6.2 Pflanzlisten

6.2.1 Großbäume

Acer platanoides - Spitz-Ahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Platanus acerifolia - Platane
Prunus avium - Vogel-Kirsche
Quercus robur - Stiel-Eiche
Robinia pseudacacia - Robinie, Scheinakazie
Tilia cordata - Winter-Linde

6.2.2 Klein- und Obstbäume

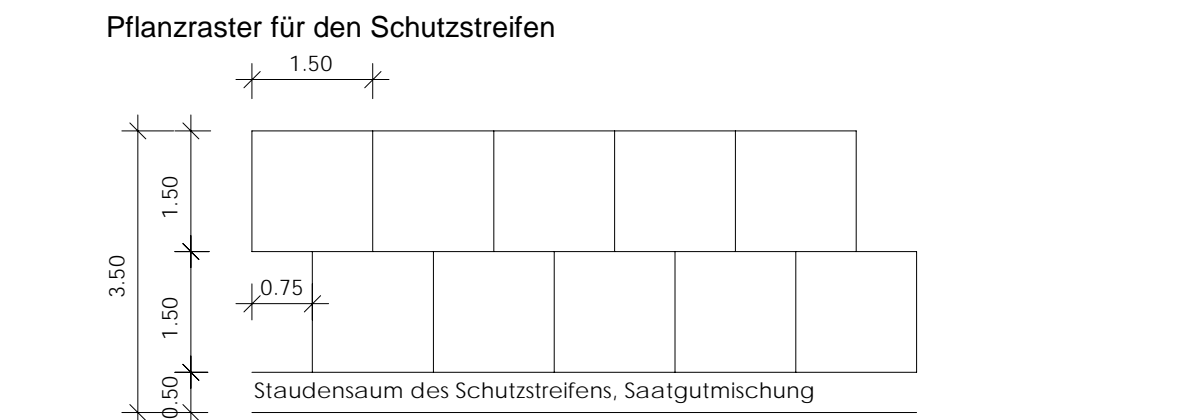
Acer campestre - Feld-Ahorn
Prunus mahaleb - Steinweisel
Sorbus aria - Mehlebeere
Malus communis - Wild-Äpfel
Gemeine Birne
Obstsorten
Kirschen: - Hedelfinger Riesenkirsche
- Büttner rote Korpelkirsche
Birnen: - Oberösterreich Weinbirne
- Schweizer Wasserbirne
Äpfel: - Rheinischer Bohnapfel
- Kaiser Wilhelm
- Elstar
- Topaz
Zwetschge: - Hauszwetschge
- Hanis Zwetschge
- Tegera Zwetschge

6.2.3 Sträucher/Hecken

Corylus avellana - Haselnuss
Cornus sanguinea - Hartriegel
Crataegus monogyna - Weißdorn
Euonymus europaeus - Pfaffenlütchen
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schlehdorn
Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
Ribes alpinum - Alpen-Johannisbeere
Rosa canina - Hunds-Rose
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Viburnum opulus - Wasser-Schneeball

6.2.4 Gehölze für den Schutzstreifen entlang des Abzweigs Bergbach / Moosach

Amelanchier ovalis - Gewöhnliche Felsenbirne
Cornus mas - Kornelkirsche
Corylus avellana - Haselnuss
Euonymus europaeus - Pfaffenlütchen
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schlehdorn
Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
Ribes alpinum - Alpen-Johannisbeere
Rosa canina - Hunds-Rose
Rubus fruticosus - Brombeere
Rubus idaeus - Himbeere
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball



6.2.5 Staudensaum des Schutzstreifens, Saatmischung

Achillea millefolium - Schafgarbe
Agrimonia eupatoria - Gemeiner Odermennig
Betonica officinalis - Echte Betonie
Campanula rapunculoides - Acker-Glockenblume
Campanula trachelium - Nesselblättrige Glockenblume
Centauria scabiosa - Skabiosen-Flockenblume
Cichorium intybus - Gewöhnliche Wegwarte
Clinopodium vulgare - Gemeine Wirbelrost
Daucus carota - Möhre
Echium vulgare - Gewöhnlicher Natternkopf
Galium album - Weiße Labkraut
Galium verum - Echtes Labkraut
Geum urbanum - Echtes Nelkenwurz
Hypochaeris radicata - Gewöhnliches Ferkelkraut
Knaulia arvensis - Acker-Witwenblume
Leonodon hispidus - Stiefmaager Löwenzahn
Leucanthemum vulgare - Wiesens-Margarite
Linaria vulgaris - Echtes Leinkraut
Lotus corniculatus - Gewöhnliche Hornklee
Malva moschata - Echte Malve
Origanum vulgare - Origanum
Pastinaca sativa - Pastinak
Pimpinella saxifraga - Kleine Bibernelle
Plantago lanceolata - Spitzwegerich
Plantago media - Mittlerer Wegerich
Prunella vulgaris - Kleine Braunelle
Reseda lutea - Gelbe Resede
Salvia pratensis - Wiesen-Salbei
Sanguisorba minor - Kleiner Wiesenknochen
Saponaria officinalis - Gewöhnliche Seifenkraut
Scabiosa columbaria - Tauben-Scabiose
Silene alba - Weiße Lichtnelke
Silene nutans - Nickende Leimkraut
Silene vulgaris - Taubenkropf-Leimkraut
Tanacetum vulgare - Rainfarn
Tragopogon pratensis - Wiesen-Bocksbart
Trifolium medium - Mittlerer Klee
Vicia cracca - Vogel-Wicke
Valeriana officinalis - Echter Baldrian

6.3 Pflanzgrößen und Gehölzqualitäten (Mindestgrößen)

6.3.1 Großbäume
3 x verpflanzt, m.B. St.U. 18 – 20 cm, Alleebäume Kronenansatz min. 2,20 m

6.3.2 Klein- und Obstbäume
3 x verpflanzt, m.B. St.U. 16 – 18 cm

6.3.3 Flächige Pflanzungen
Heister, 3-jährig verpflanzt, 150-200 cm; Sträucher, 2-jährig verpflanzt, 100-150 cm.

6.4 Private Grün- und Schutzflächen

6.4.1 Die durch Perlschnur (A.1.3) abgegrenzte private Grünfläche (A.1.2) im WA dient als Schutzstreifen gegenüber dem Bergbach bzw. Moosbachabzweig. Er darf weder durch Nebenanlagen (Schuppen, Kinderspielfläche usw.) überbaut noch durch Befestigungsflächen aller Art (private Terrassen, erstellte Grillplätze, Stellplätze) genutzt werden und ist gegenüber der restlichen Gartenfläche gem. B.5.4.3 einzufrieden.

Der Schutzstreifen ist mit einer Breite von 3,5 m, gegenüber dem angrenzenden Gelände leicht erhöht (bis 0,50 m) auszubilden und gemäß Ziff. B. 6.2.4 mit heimischen Gehölzen in einem Pflanzraster von 1,50 x 1,50 m zu bepflanzen. Im südlichen Bereich des Schutzstreifens ist ein 0,50 m breiter Staudensaum mit den in Ziff. B. 6.2.5 aufgeführten Arten anzupflanzen. Auf das Biberschutzkonzept im Umweltbericht wird hingewiesen.

Je Wohneinheit ist mit einer Breite von 3,5 m, gegenüber dem angrenzenden Gelände leicht erhöht (bis 0,50 m) auszubilden und gemäß Ziff. B. 6.2.4 mit heimischen Gehölzen in einem Pflanzraster von 1,50 x 1,50 m zu bepflanzen. Im südlichen Bereich des Schutzstreifens ist ein 0,50 m breiter Staudensaum mit den in Ziff. B. 6.2.5 aufgeführten Arten anzupflanzen. Auf das Biberschutzkonzept im Umweltbericht wird hingewiesen.

Als Ausnahme wird festgesetzt, dass die im Bebauungsplan festgesetzten oberirdischen, nicht überdachten Stellplätze auch an anderer Stelle innerhalb der privaten Grundstücke errichtet werden können, soweit die Anfahrtbarkeit und Benutzbarkeit der Stellplätze gem. der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) in der jeweiligen Fassung sichergestellt ist.

Für eventuell zusätzliche, im Allgemeinen Wohngebiet zulässige Nutzungen, sind die Stellplätze entsprechend Anlage 1 des Anhangs der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) in Art. 47 BayBO nachzuweisen.

6.2 Oberirdische Pkw-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

8. Immissionsschutz

Grundlage der nachstehenden Festsetzungen ist die schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung, Bericht Nr. 213050/2 vom 03.05.2013 des Ing. Büros Greiner, welche Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans ist.

8.1 Es gelten die Anforderungen an den baulichen Schallschutz entsprechend der DIN 4109: 1989-11 „Schallschutz im Hochbau“.

8.2 Innerhalb des Plangebietes ist für alle Gebäudefassaden ein Gesamtschalldämmmaß von $R_{w,eq} > 35$ dB der Außenbauteile gemäß DIN 4109, Tabelle 8 einzuhalten, sofern an diesen Fassaden schutzbedürftige Aufenthaltsräume (Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer) vorgesehen werden.

8.3 An Fassaden der Gebäude im Wohngebiet mit verkehrsbedingten Beurteilungspegeln größer 50 dB(A) im Nachtzeitraum sind zum Lüften notwendige Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern nicht zulässig. Kann ein ausreichender Luftaustausch nicht über lärmabgewandte Fassaden (Beurteilungspegel Verkehrslärm nachts = 50 dB(A)) erfolgen, so sind für die betreffenden Räume andere, fensterunabhängige Belüftungsmöglichkeiten vorzusehen. Es können schallgedämmte Belüftungseinrichtungen oder in der Wirkung vergleichbare Einrichtungen wie zentrale Be- und Entlüftungsanlagen oder kontrollierte Raumbelüftungen eingesetzt werden. Die schallgedämmten Belüftungseinrichtungen müssen bei der Ermittlung des resultierenden bewerteten Schalldämmmaßes nach DIN 4109 berücksichtigt werden und dürfen die Schalldämmung der Außenhaut nicht mindern.

C. Hinweise durch Text

1. Wasserwirtschaftliche Hinweise

Abwässer sind im Trennsystem einzuleiten. Die Bauvorhaben sind vor Fertigstellung an die gemeindliche Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen. Die Grundstückswasserwasserspiegels nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden.

1.1 Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von Dächern und sonstigen befestigten Flächen ist zu versickern. Dabei sollten versiegelte Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt werden. Zur Erhaltung eines möglichst natürlichen Wasserkreislaufs mit Vermeidung eines unerwünschten Anstiegs des Grundwasserspiegels ist auf eine hohe Verdunstung, vermehrte Rückhaltung und weites gehende Reinigung des Niederschlagswassers zu achten.

Dazu ist das Niederschlagswasser vorrangig oberirdisch über die sog. belebte Oberbodenzone (begrünte Flächen, Mulden, Sickerbecken) zu versickern. Unterirdische Versickerungsanlagen (Rohr-Rigolen) dürfen nur in begründeten Ausnahmefällen und dann mit entsprechender Vorneigung (Absetzanlagen, Filter) zur Anwendung kommen. Von den einzelnen Bauherren ist zu prüfen, ob die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) Anwendung findet oder ob eine erlaubnisspflichtige Benutzung vorliegt. Die Anforderungen an das erlaubnisfreie schadlose Versickern von Niederschlagswasser sind der NWFreiV und den dazugehörigen technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENWGW) zu entnehmen.

Für die Bemessung und Planung der Entwässerungsanlagen wird auf das DWA Arbeitsblatt A 138 und Merkblatt M 153 sowie das Informationsblatt „Umgang mit Niederschlagswasser“ im Internet unter: www.m.bayern.de verwiesen.

1.2 Für das Bauen im Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen. Bauwerke sind auftriebssicher, in das Grundwasser eintauchende Gebäudeteile sind wasser dicht auszubilden. Dabei ist von einem höchsten Grundwasserstand von 0,3 m über HHW auszugehen. Es ist mit einem HHW von ca. 470,50 m ü. NN zu rechnen. Die genaue Lage des HHW ist von einem fachkundigen Ingenieurbüro zu ermitteln.

1.3 Über dem Grundwasser liegende Keller
Ableitung von Schichtenwasser unter der Sohle und an den Wänden durch Drainagen gem. 18195, Sperrschichten im Mauerwerk gegen aufsteigende Feuchtigkeit.

1.4 Im Grundwasser liegende Keller
Wasserdichte Ausführung z.B. weiße Wanne in Sperrbeton, Vermeidung bzw. Verpressung von Rissen ist anzustreben. Auch in Sperrbeton diffundiert Wasserdampf, der bei nicht ausreichender Belüftung der Innenseite zu Durchfeuchtungen führen kann. Bei Kellern im Grundwasser mit hochwertiger Nutzung muss die Wasserdampfdiffusion durch eine außen liegende Dampfsperre an der Wand und unter der Sohle verhindert werden.

1.5 Vor Fertigstellung der baulichen Anlagen muss die Trinkwasserversorgung gesichert sein.

1.6 Die Moosach ist kein Gewässer I. und II. Ordnung. Sie ist auch kein Gewässer III. Ordnung, für das eine Genehmigungspflicht gem. der Verordnung der Regierung von OBB vom 13.02.2014 gilt. Es ist jedoch zu beachten, dass durch die Bebauung der Bachlauf von der Moosach bis hin zu den beiden Weihern nicht beeinträchtigt werden darf.

1.7 Auf Grund der hohen Grundwasserstände und einer evtl. Überflutungsfähigkeit durch die Oberflächenwasser wird eine Anhebung des Erdbeschossniveaus um 30 cm über Gelände sowie eine wasserdichte Ausbildung der Gebäude bis 30 cm über Gelände empfohlen.

2. Artenschutz, Pflanzabstände, Pflanzenschutz

2.1 Etwaige Fällungen/Rodungen sind außerhalb der Vogelbrutzeit (1. März – 30. September) vorzunehmen.

2.2 Hinsichtlich der Mindestgrenzabstände von Bäumen über 2 m Höhe sind die Vorschriften des Ausführungsgesetzes zum BGB (AGBGB) zu beachten. Zum benachbarten Grundstück sind 2 m Abstand einzuhalten.

2.3 Die DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen und die RAS-LP4 Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren sind zu beachten.

3. Immissionsschutz

Den schalltechnischen Festsetzungen liegt die Untersuchung des Ing. Büros Greiner (Bericht Nr. 213050/2 vom 03.05.2013 zugrunde, welche Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans ist. Dann wurde die Verkehrs- und Geräuschbelastung innerhalb des Bebauungsplangebietes ermittelt und die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen ausgearbeitet.

4. Atlanten

Der Stadt Unterschleißheim sind innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans keine Atlanten bekannt. Sollen bei den Ausharbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenverunreinigung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG).

5. Bodendenkmäler

Das Planungsgebiet liegt im Umfeld mehrerer Bodendenkmäler (v.a. Siedlungen vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung) sowie am Rand eines Niedermoores und somit noch in einem siedlungsgünstigen Bereich, so dass dort u. U. Bodendenkmäler zu vermuten sind. Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gem. Art. 7.1 DSchG Bodeneingriffe aller Art eine denkmalsrechtlichen Erlaubnis, die in einem eigenständigen Verfahren bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Vor Beginn der Ausharbeiten ist die Durchführung einer denkmalschutzrechtlichen Untersuchung der Bauflächen vorzunehmen.

6. DIN-Vorschriften

Die in den Festsetzungen zitierten DIN-Vorschriften können im Baumt der Stadt Unterschleißheim während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

D. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 14.10.2013 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 137 a beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde amortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 i.V. mit § 13a BauGB für den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.10.2013 mit der Gelegenheit zu Äußerung und Erörterung hat in der Zeit vom 20.12.2013 bis einschließlich 20.01.2014 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V. mit § 13a BauGB für den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.10.2013 bis einschließlich 20.01.2013 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.04.2014 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V. mit § 13a BauGB in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt und über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 i.V. mit § 13a BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.

6. Die Stadt hat mit Beschluss des Grundstücks- und Bauausschusses vom den Bebauungsplan Nr. 137 a in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Unterschleißheim, den.....

Siegel Christoph Böck, 1. Bürgermeister

7. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 137 a wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Unterschleißheim, den.....

Siegel Christoph Böck, 1. Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN NR. 137 a

„Wohngebiet nördlich der Straße Am Weiher“

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

Entwurf

Architekten/Stadtplanner dipl.ing. rudi & monika sodomann

Fassung vom: 14.10.2013 aventinstr. 10, 80469 münchen

geändert am: 28.04.14/ 04.01.16 tel: 089/ 2395673 fax: 089/2394194

11.07.16/ 12.09.2016