

Stadt Unterschleißheim



Satzung

**Bebauungsplan Nr. 150
„Nördliche Landshuter Straße – St 2342“
und Teiländerung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan 29,
des Bebauungsplanes 29a und des vorhabensbezogenen
Bebauungsplanes 29c**

Entwurf vom 18.12.2013



Hyna + Weiß Bauingenieure

Engelschalkstr. 5 | 86316 Friedberg | Tel 0821 - 268 97-0 | info@hyna-weiss.de | www.hyna-weiss.de

Präambel

Die Stadt Unterschleißheim erlässt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 11.06.2013, des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007, zuletzt geändert am 25.02.2010, sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt geändert am 24.07.2012 den

Bebauungsplan Nr. 150

„Nördliche Landshuter Straße – St 2342“

und Teiländerung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan 29, des Bebauungsplanes 29a und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 29c

als Satzung:

1. FESTSETZUNGEN

Die in der Planzeichnung dargestellten und in der Planzeichenerklärung erläuterten Änderungen gelten als Festsetzungen.

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden folgende Nutzungen festgesetzt:

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

2. GRÜNORDNUNG

2.1 Straßenbegleitgrün

Der in der Planzeichnung als zu erhaltend festgesetzte Gehölzbestand (Bäume und Sträucher) ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Baumaßnahmen im Randbereich dieses Gehölzbestandes ist dieser durch Maßnahmen gemäß DIN 18920 „Zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ wirksam zu schützen.

Ausgefallene Pflanzen sind entsprechend der Artenliste und den Güteanforderungen nach Festsetzung 2.4 zu ersetzen.

Die nicht bepflanzten Bereiche sind als Wiesenflächen anzulegen.

Die Anlage von Mulden zur Aufnahme und Versickerung von Niederschlagswasser der angrenzenden Verkehrsflächen ist zulässig. Sickermulden sind zu begrünen.

2.2 Private Grünflächen

Die in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünflächen westlich und östlich des Knotenpunktes Morsestraße sind als Wiesenflächen anzulegen oder mit Bodendeckern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

2.3 Sicherstellung des Standraumes von Bäumen

Bei Pflanzung von Bäumen an Standorten, deren Durchwurzelungsbereich begrenzt ist (z.B. an Straßen) muss die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche mindestens 6 m² betragen. Der durchwurzelbare Raum muss bei einer Mindestbreite von 2,0 m mindestens 16 m² betragen und eine Tiefe von mindestens 80 cm haben.

2.4 Artenliste und Güteanforderungen für Gehölzpflanzungen

Bäume

- | | |
|-----------------------|--------------|
| – Acer campestre | Feldahorn |
| – Acer platanoides | Spitzahorn |
| – Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
| – Alnus incana | Grau-Erle |
| – Carpinus betulus | Hainbuche |
| – Fraxinus excelsior | Esche |
| – Pinus sylvestris | Waldkiefer |
| – Prunus avium | Vogelkirsche |
| – Quercus robur | Stieleiche |
| – Tilia cordata | Winterlinde |

Pflanzqualität: Hochstämme 4-fach verpflanzt, Stammumfang (StU) 20-25 cm. Bei Verwendung im Straßenraum als Alleebaum (Gütebestimmungen FLL).

Sträucher

- Cornus sanguinea Blutroter Hartriegel
- Corylus avellana Hasel
- Eonymus europaeus Pfaffenhütchen
- Ligustrum vulgare Liguster
- Lonicera xylosteum Heckenkirsche
- Prunus spinosa Schlehe
- Sambucus nigra Holunder
- Viburnum lantana Wolliger Schneeball
- Viburnum opulus Gewöhnlicher Schneeball

Pflanzqualität: verpflanzte Sträucher, Höhe 60 – 100 cm (Reihen- und Pflanzabstand 1,5 m)

2.5 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Infolge der mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind externe Maßnahmen zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes erforderlich.

Den im Plangebiet zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft wird hierzu aus dem "Ökokonto" der Stadt Unterschleißheim nachstehende Fläche als Ausgleichsfläche zugeordnet (siehe Umweltbericht zur Begründung Kap. 2.3):

- Teilfläche aus dem Flurstück 1058/2, Gemarkung Unterschleißheim mit der Größe von 650 m².

3. SICHTDREIECKE

Die in der Planzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke sind von baulichen und nicht baulichen Anlagen jeder Art mit über 0,90 m ab Höhe Fahrbahnoberkante ständig freizuhalten.

Zulässig sind Hochstämme mit einem Kronenansatz in Höhe von mind. 2,50 m.

4. DENKMALSCHUTZ

Es wird darauf hingewiesen, dass Bodenfunde, die im Zuge der Baumaßnahme angetroffen werden, der Meldepflicht gem. Art. 8 DSchG (Denkmalschutzgesetz) unterliegen. Sie sind unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege – Dienststelle Oberbayern, Unterer Graben 37, 85047 Ingolstadt, ☎ 08 41 / 16 38 anzuzeigen.

5. INKRAFTTRETEN

Dieser Bebauungsplan tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

HINWEISE

1. Bei Rodungsmaßnahmen sind die Schutzzeiten gemäß § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz einzuhalten (keine Rodung von Gehölzbeständen zwischen 1 März und 30. September).

Stadt Unterschleißheim,2014