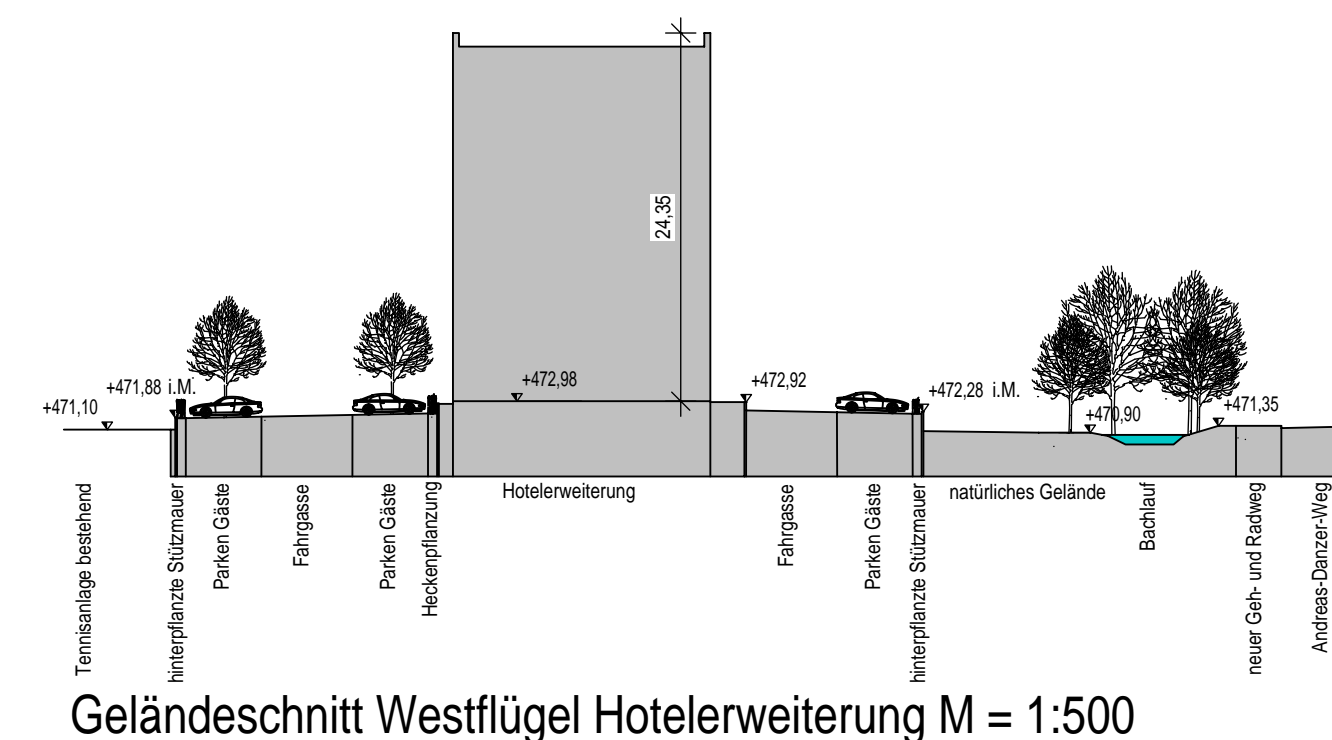
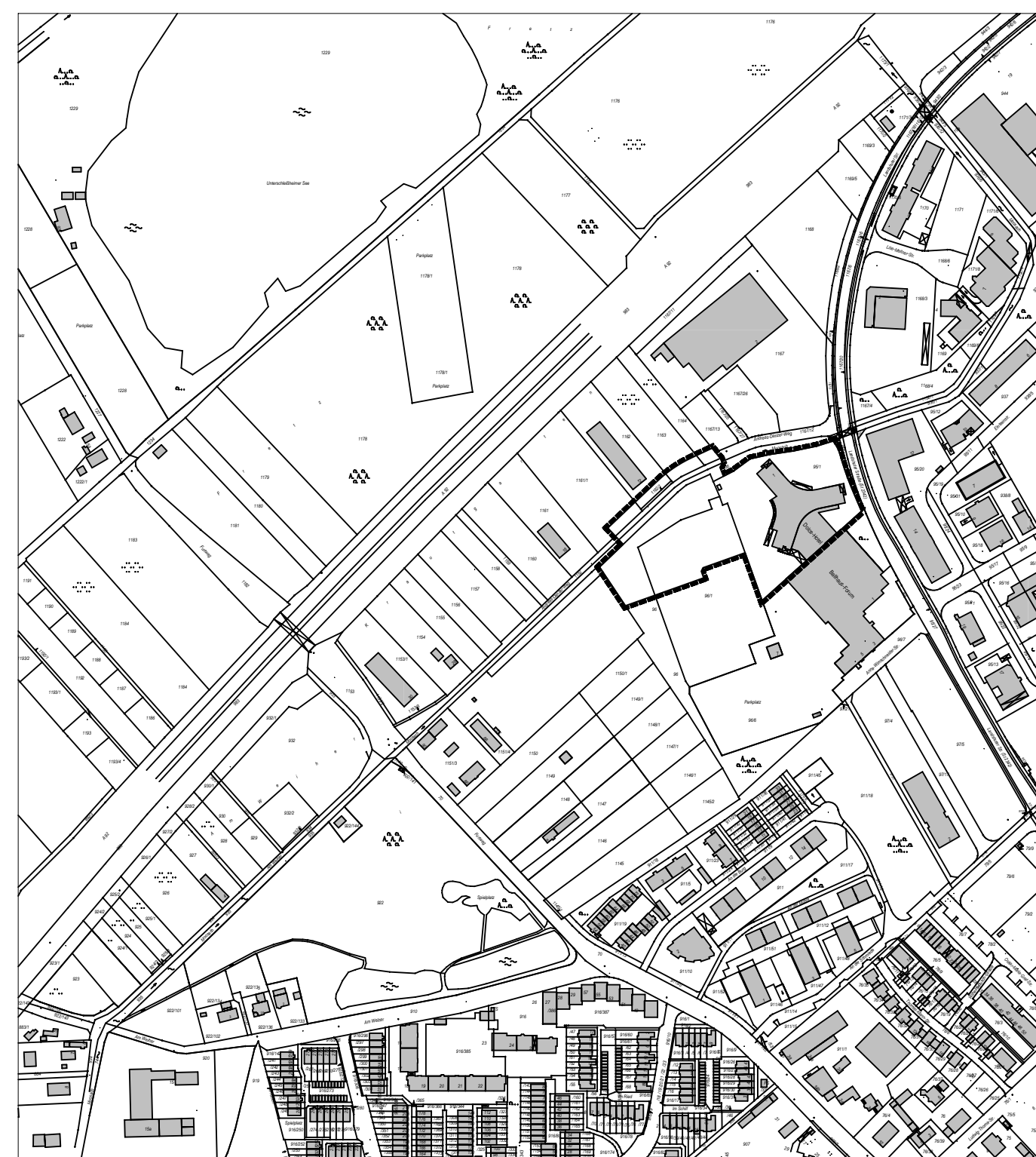


Stadt Unterschleißheim
Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 121 a, „Sondergebiet Hotel südlich des Andreas-Danzer-Weges“ umfassend die Fl.Nr. 95/1, 1162/1 sowie Teillflächen der Fl.Nr. 96, 96/1, 939, 1152, 1161/1, 1162, 1162/1, 1163, 1164, und (Ausgleichsfläche) der Gemarkung Lohhof.

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**
- 1. **SO Hotel**
 - 1.1 **SO Hotel** Art der baulichen Nutzung: Sondergebiet Hotel, max. Zimmeranzahl 450
 - 2. **GRZ 0,8** Maß der baulichen Nutzung: Max. zulässige Grundflächenzahl inkl. der Flächen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO max. 0,8
 - 2.1.1 **GF 12.000 m²** Max. zulässige Geschossfläche im Teilbaurealm, z.B.: 12.000 m²
 - 2.2.1 **Wh = 27,50 m** Max. zulässige Wandhöhe in m, z.B.: 27,50 über 472,25 ü. NN
 - 2.2.2 Abgrenzung unterschiedlicher Geschossflächen und Wandhöhen
 - 2.2.3 Abgrenzung unterschiedlicher Wand- und Bezugshöhen sowie Dachformen und Dachneigungen
 - 3. **Überbaubare Flächen, Bauweise**
 - 3.1 **Baugrenze**
 - 3.2 **Fläche für Stellplätze**
 - 3.3 **Fläche für Trafostation**
 - 3.4 **b** Besondere Bauweise (Baukörperlänge > 50 m Länge zulässig), zwischen Fl.Nr. 95/1 und 96/6 ist einseitiger Grenzbanbau zulässig
 - 4. **FD**
 - 4.1 **Flachdach**
 - 4.2 **SD max. 25°** Satteldach mit Angabe der max. Dachneigung, z.B.: 25°
 - 4.3 **vorgeschriebene Firstrichtung**
 - 5. **Verkehrsflächen**
 - 5.1 **Straßenbegrenzungslinie**
 - 5.2 **öffentliche Verkehrsfläche**
 - 5.3 **G+R** Geh- Radweg
 - 6. **Sonstige Darstellungen und Festsetzungen**
 - 6.1 **Maßzahl in Meter, z.B.: 10 m**
 - 7. **Grünordnung**
 - 7.1 **öffentliches Grün**
 - 7.2.1 **Bäume zu erhalten**
 - 7.2.2 **Bäume vorhanden, zu verpflanzen**
 - 7.3 **Großbäume neuer Standort nach Verpflanzung, geringfügig verschiebbar**
 - 7.4 **flächiger Strauchbewuchs, zu erhalten**
 - 7.5 **vorhandene Gewässerfläche mit Uferböschung, zu erhalten**
 - 7.6 **Stützmauer, z.B.: h = max. 472,96 m ü. NN zulässig**
 - 7.7 **geplante Retentionsfläche mit Böschung**
 - 8. **Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 - C. Hinweise durch Planzeichen**
 - 1. **Geltungsbereich benachbarter Bebauungspläne**
 - 2. **bestehende Gebäude**
 - 3.1 **bestehende Grundstücksgrenze**
 - 3.2 **aufzuhebende Grundstücksgrenze**
 - 4. **95/1** Flurnummer, z.B. 95/1
 - 5. **Bauverbotszone nach Art. 23 Abs. 1 BayStrWG**
 - 6. **vorgeschlagene Form des Baukörpers**
 - 7. **Vorhandene und geplante private Wege und Straßen**
 - 8. **Freitreppe geplant**
 - 9.1 **471,16** vorhandene Geländeöhe in m ü.NN, z.B.: 471,16
 - 9.2 **472,96** geplante Geländeöhe in m ü.NN, z.B.: 472,96
 - 10. **Bäume zu fällen**
 - 11. **Schnittverlauf Geländeschnitt**



Übersichtsplan M = 1: 5000

Lageplan Ausgleichsfläche M = 1:



**BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG
NR. 121 a**

**„Sondergebiet Hotel
südlich des Andreas-Danzer-Weges“**

**Festsetzungen und
Hinweise durch
Planzeichen
Maßstab 1:500**

**Entwurf
VORABZUG**

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

Landschaftsarchitekten:
NRT nrr . rist . türk
landschaftsarchitekten bdla
isanstraße 9, 85417 marzling
tel: 08161/98928-01 fax: /98928-99
geändert am: 11.07.2016

Fassung vom: 22.02.2016