

Stadt Unterschleißheim

Bebauungsplan Nr. 137 b, „Gewerbegebiet nördlich der Straße Am Weiher, Ecke Furtweg – Anlage für kirchliche Zwecke“ umfassend die Fl.Nr. 932/5 und 932 Teilfläche sowie Fl.Nr. 1059 Tfl. (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

-  Grenze des räuml. Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 1. Art der baulichen Nutzung
 - 1.1  **SO** kirchliche, kulturelle u. soziale Nutzung Sondergebiet „kirchliche, kulturelle und soziale Nutzung“ Nutzungs- und Emissionseinschränkungen siehe B.5.1
 - 1.2  Gebäudeseiten mit Immissionsschutzauflagen
- 2. Maß der baulichen Nutzung
 - 2.1 **GR = 500** Max. zulässige Grundfläche in m², z.B.: 500
- 3. Überbaubare Flächen, Bauweise
 - 3.1  Baugrenze
 - 3.2  Fläche für Stellplätze
 - 3.4 **Wh. = 4,0** max. Wandhöhe in Meter, Definition siehe Ziff. B.2.3, z.B.: 4,00 m.
 - 3.5 **b** Besondere Bauweise, einseitiger Grenznbau zulässig (Siehe hierzu auch B.2.5)
- 4. Baugestaltung
 - 4.1 **FD** Flachdach (DN max. 3°)
- 5. Verkehrsflächen
 - 5.1  Straßenbegrenzungslinie
 - 5.2  öffentliche Verkehrsfläche
 - 5.3  öffentliches Straßenbegleitgrün

- 6.0 Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
- 6.1  Maßzahl in Meter, z.B.: 10 m
- 6.2  bestehende Gehölze, zu erhalten, zu schützen und bei Ausfall zu ersetzen
- 6.3  kleinkronige, heimische Bäume, Stu. 16-18 cm, neu zu pflanzen und bei Ausfall zu ersetzen
- 6.4  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

C. Hinweise durch Planzeichen

- 1.  bestehende Gebäude
- 2.  bestehende Grundstücksgrenze
- 3. **932/5** Flurnummer, z.B. 932/5
- 4.  Bauverbotszone (gem. § 9 Abs. 1 FStrG)
- 5.  Versickerungsflächen
- 6.0  geplantes Straßenprofil
- 6.1 **G** Gehweg
- 6.2 **G+R** Geh- Radweg
- 6.3 **FB** Fahrbahn
- 7.  bestehende Bäume
- 8.  bestehender Lärmschutzwall mit Höhenangaben an Walkrone und Wallfuß in m ü. NN



Nachweis der Ausgleichsfläche M = 1: 2.500



BEBAUUNGSPLAN NR. 137 b

„Sondergebiet kirchliche Nutzung nördlich der Straße Am Weiher, Ecke Furtweg“

**Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen
Maßstab 1:1000**

Entwurf

Architekten/Stadtplaner

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

Fassung vom: 16.12.2014

geändert am: 04.05.15/ 20.03.17/
17.07.2017