

ZEICHENERKLÄRUNG

- 1 Planzeichen für Festsetzungen (PZ/F)**
- 1.1 Art der Nutzung**
- 1.1.1 MU
Urbane Gebiet
Die in § 66 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen sind auch nicht zonenweise zulässig.
- 1.2 Maß der Nutzung**
- 1.2.1 OK Alt z.B. 478,35 m ü. NN
Maximale Gebäudehöhe in Metern über Normal-Hö. Bezugspunkt ist Oberranke Altkirch
- 1.2.2 I
Maximal ein Gesch. (= Erdgeschoss) zulässig
- 1.2.3 z.B. VI
Maximal sechs Geschosse zulässig
- 1.3 Überbaubare Grundstücksflächen**
- 1.3.1 Straßenseite
- 1.3.2 Baugrenze
- 1.3.3 Baugrenze im Erdgeschoss, unterhalb der in den Obergeschossen begrenzten überbaubaren Grundstücksflächen
- 1.3.4 Erdgeschossige Durchgänge und Durchfahrten
Lichte Durchfahrhöhe mindestens 4,00 m über OK Verkehrshöhe
- 1.3.5 Teilweise begrenzte Treppentrittstufen vom EG ins OG
- 1.3.6 Sondernutzungen in Grünflächen mit Angabe der maximal zulässigen Wandhöhe in Metern über Normal-Hö.
z.B. 478,46 NN

ZEICHENERKLÄRUNG

- 1.4 Planzeichen für Festsetzungen (PZ/F) (Fortsetzung)**
- 1.4.1 Verkehrsflächen**
- 1.4.1.1 Straßenbegrenzungslinie
- 1.4.2 Öffentliche Verkehrsflächen
- 1.4.3 Öffentliche Verkehrsfläche mit Henning der Zweckbestimmung (Öffentlicher Eigenanweg mit Zweckbestimmung Verkehrsflächenbereich)
- 1.4.4 Öffentliche Verkehrsfläche mit Henning der Zweckbestimmung (Öffentlicher Eigenanweg mit Zweckbestimmung gemäß Planantrag)
- 1.4.5 Stufe für den Fußgängerverkehr auf der Ebene des L.O.G.
- 1.4.6 Feuerwehrtür
- 1.4.7 Ein- bzw. Ausfahrt / Tiefgaragen

Anmerkung zur Darstellung:
Die Linie zur Darstellung der Umgrünung der Flächen für urtümliche Nebennutzungen (Planzeichen 1.3.3) ist wegen der besseren Übersichtlichkeit neben die Linie zur Darstellung der Baugrenzen (Planzeichen 1.3.2) gesetzt. In der baulichen Realisierung dürfen beide Linien bzw. Gebäudemauern übereinander liegen.

ZEICHENERKLÄRUNG

- 1.5 Planzeichen für Festsetzungen (PZ/F) (Fortsetzung)**
- 1.5.1 Sonstige Planzeichen**
- 1.5.1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 1.5.1.2 Abgrenzung von unterschiedlichen Mäßen der Nutzung (Teilflächen)
- 1.5.1.3 Umgrünung von Flächen für urtümliche Nebennutzungen
- 1.5.1.4 Umgrünung von Flächen für Grünanwendungsanlagen
- 1.5.1.5 Umgrünung von Flächen für Stromversorgungsanlagen
- 1.5.1.6 Bemalung in Metern
- 1.5.1.7 Lärmschutzwand (akustische Höhe jeweils 200er 200er der Festsetzungen durch Text)
- 1.5.1.8 Bereiche von Gebäuden, an denen eine Überschreitung des in Urteilen Gebieten für die Nutzungen (z.B. 200er 200er) vorliegt
- 1.5.1.9 Bereiche von Gebäuden, an denen eine Überschreitung des in Urteilen Gebieten für die Nutzungen (z.B. 200er 200er) vorliegt
- 1.5.1.10 Multifunktionale private Freizeitebene (Zulässige Nutzungen gemäß Ziffer 6.1.0 der Festsetzungen durch Text)
- 1.5.1.11 Bereiche, in denen eine abweichende Tiefe der Abstandsflächen zulässig ist

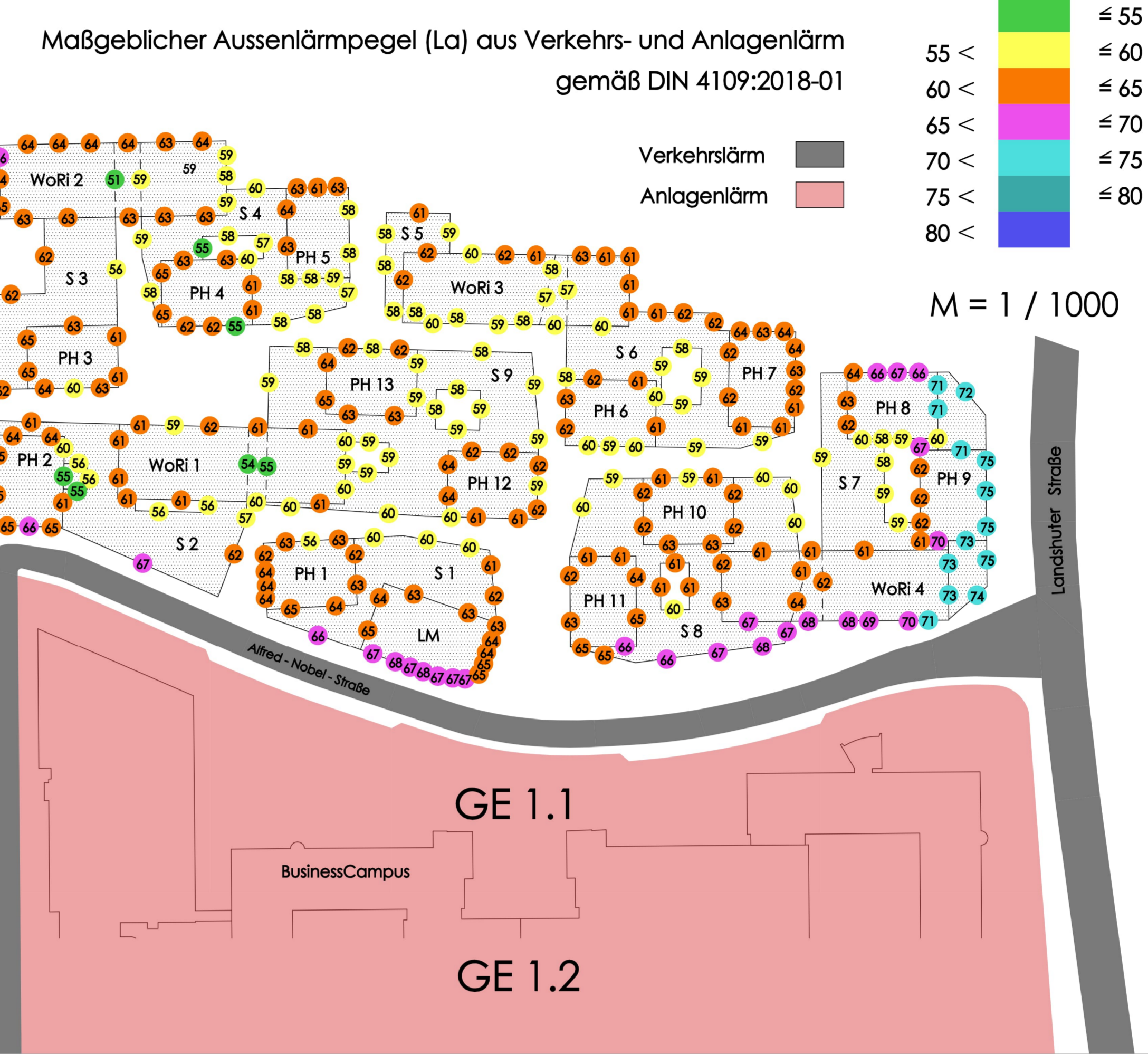
ZEICHENERKLÄRUNG

- 1.6 Planzeichen für Festsetzungen (PZ/H) (Fortsetzung)**
- 1.6.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- 1.6.1.1 Zu erhaltender Gehölzbestand (bestehende "Baumhecke")
- 1.6.1.2 Fläche mit zu präferierenden fälligen Gehölzgruppen und mit Maßnahmen zur Biotopschutz (spezielle "Baumhecke")
- 1.6.1.3 Offene Freizeitebene, Erbauung nur bei Kindertagesstätten zulässig
- 1.6.1.4 Dachgartenfläche auf eingeschossigen Baukörpern und in Lichthöfen (H) der eingeschlossenen Außenhöfe (in Schichten) Ausführung gemäß Ziffer 10.2.0 der Festsetzungen durch Text
- 1.6.1.5 Klimatische, regelmäßig vorhandene Dachbegrünung Ausführung gemäß Ziffer 10.2.0 der Festsetzungen durch Text
- 1.6.1.6 Effektive, regelmäßig vorhandene Dachbegrünung Ausführung gemäß Ziffer 10.2.0 der Festsetzungen durch Text
- 1.6.1.7 Zu erhaltender Baum
- 1.6.1.8 Zu pflanzender Baum (Standort für Leitungen teilschutz)
- 1.6.1.9 Befahrbarer Bereich von Freizeitebenen

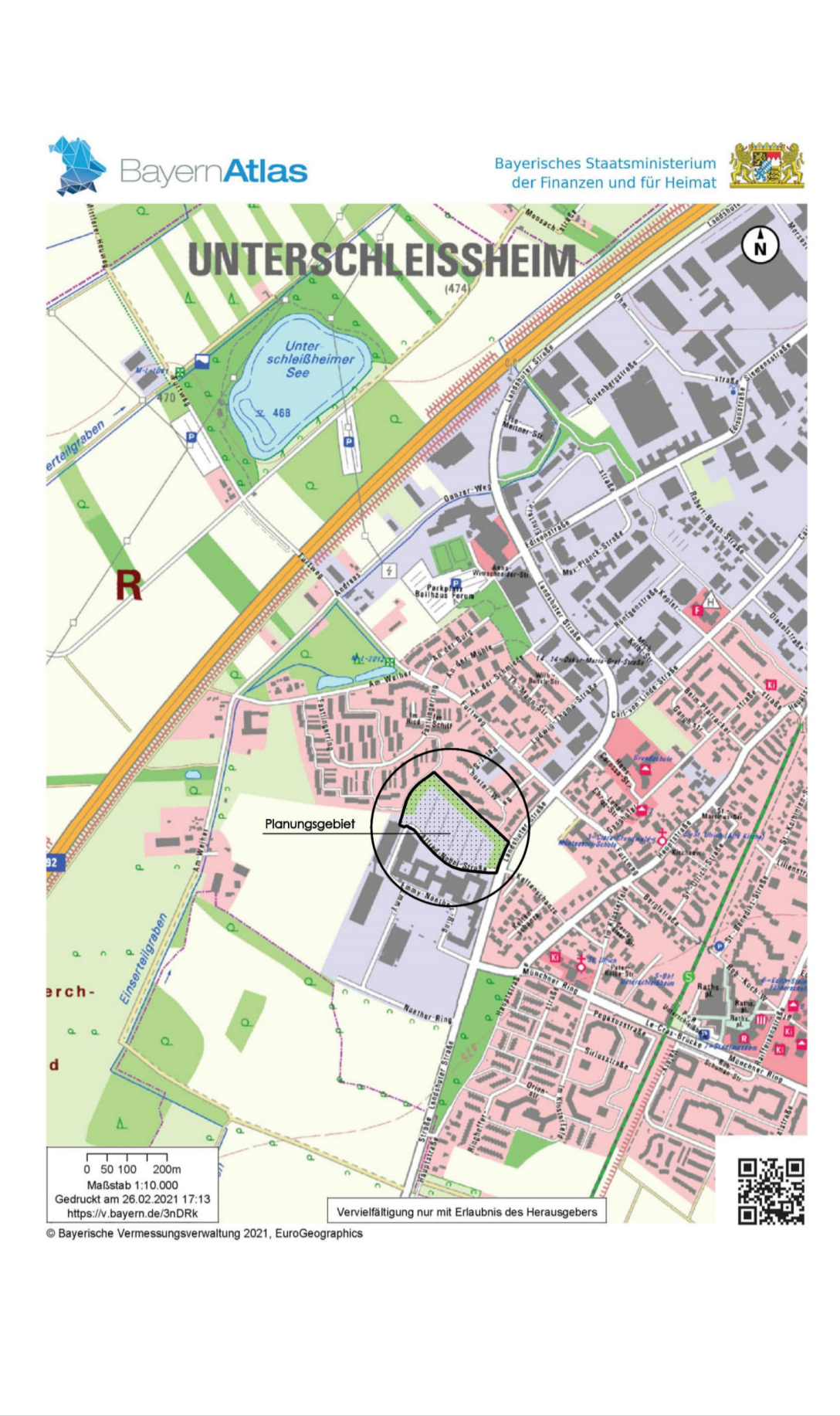
ZEICHENERKLÄRUNG

- 2 Planzeichen für Hinweise (PZ/H)**
- 2.1 Vorschlag zur Aufhebung von bestehenden Grundstücksgrenzen
- 2.2 z.B. 474,10 NN
Geplante Fertighöhe der Verkehrsfläche in Metern über Normal-Hö. Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Verkehrsfläche mit der Außenkante der Gebäudebauwand
- 2.3 Geplante Lage der nur bei Kindertagesstätten zulässigen Einbauten
- 2.4 bestehende Grundstücksgrenze
- 2.5 bestehende Lärmschutzwand mit Angabe der Höhe
- 2.6 z.B. 473,30 NN
Höhepunkte von bestehenden Verkehrs- und Grünflächen in Metern über Normal-Hö.
- 2.7 z.B. 3 Top Ph
Grundfläche, offene Stadtplatz für Fuß- und Radfahrer in der Straßenverkehrsfläche (Planzeichen 1.4.2) mit Angabe der jeweiligen Anzahl
- 2.8 z.B. 5.7
Schule (in Erdgeschoss) Nr. 7
- 2.9 z.B. Wori 4
Wohngebiet Nr. 4
- 2.10 z.B. PH 6
Parkhaus Nr. 6
- 2.11 LM
Lichtof (in Hochhaus)
- 2.12 LH
Lichtof (in Schichten)
- 2.13 WM
Wandkante mit Längsfläche
- 2.14 bestehender Einbaum, Rodung zulässig
- 2.15 bestehende Baumgruppe, Rodung zulässig
- 3 Planzeichen für nachrichtliche Übernahmen (PZ/NÜ)**
- 3.1 Bodenkennwert D-1-7755-0102
- 3.2 Anbauverbote mit Vermietung
- 3.3 z.B. BPL 18b
Bezeichnung von angrenzenden nachrichtlichen Bebauungsplänen

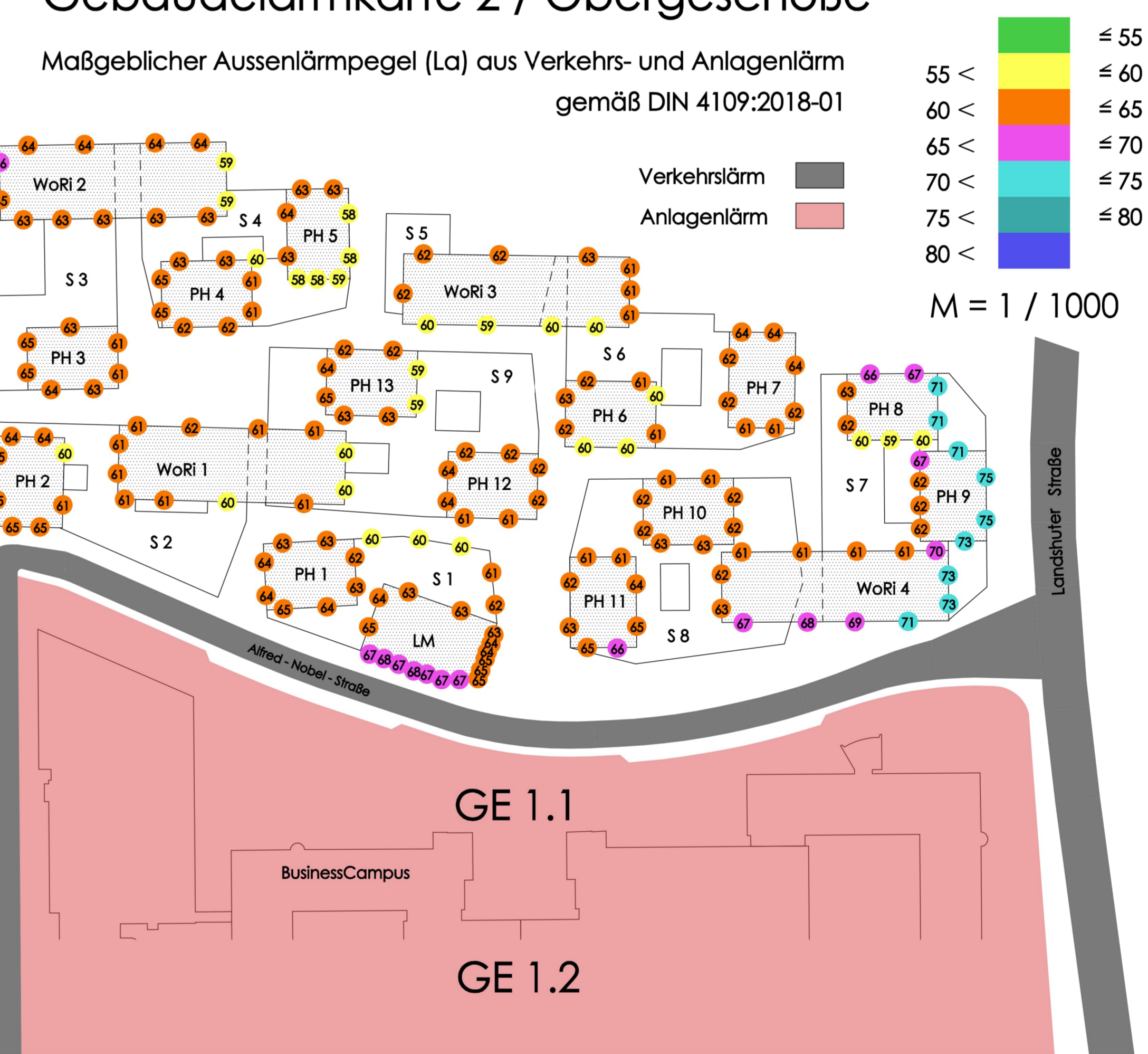
Gebäudelärmkarte 1 / Alle Geschosse



Übersichtsplan



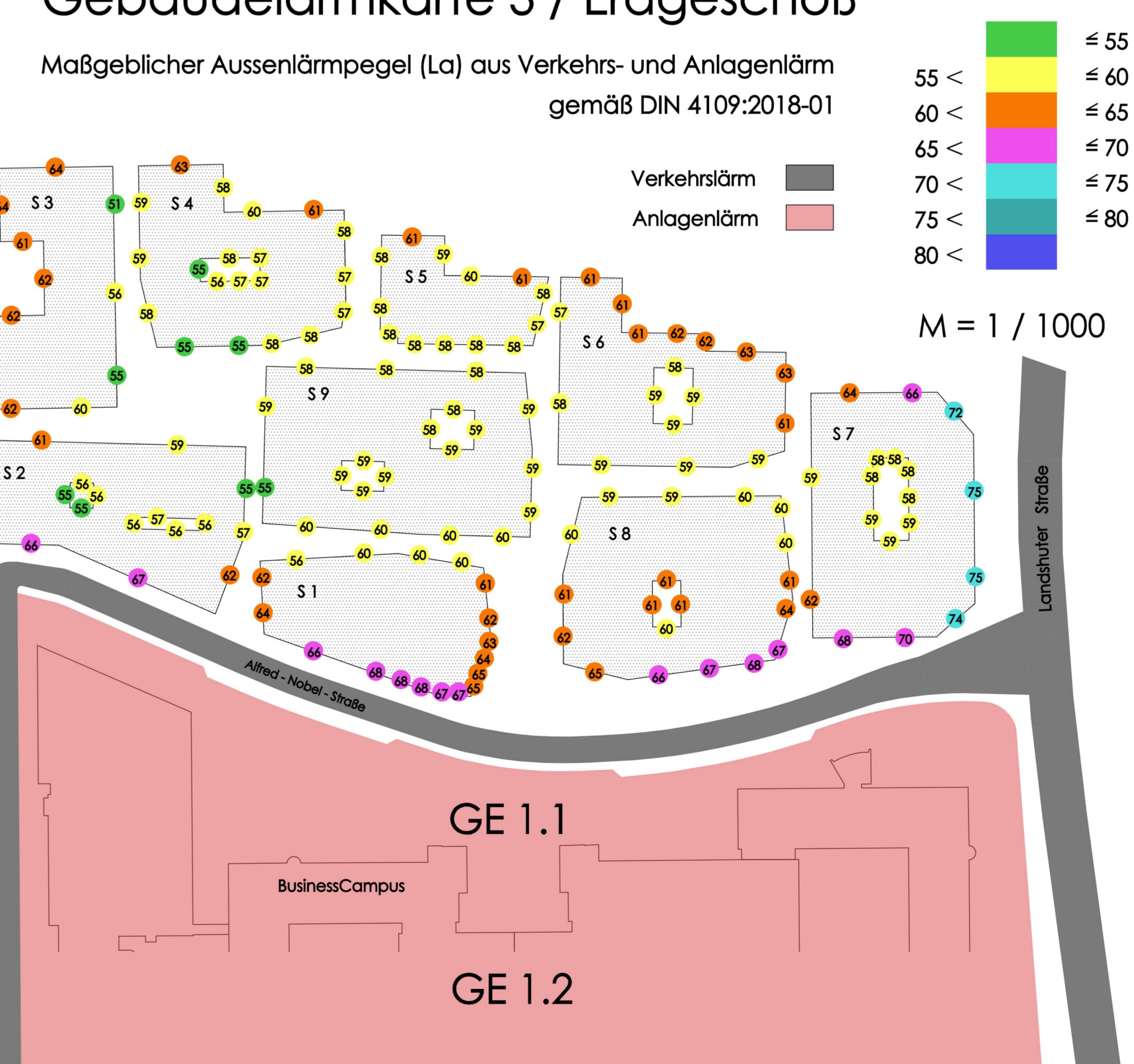
Gebäudelärmkarte 2 / Obergeschosse



VERFAHENSVERMERKE

- Auftraggeberbescheinigung**
Der Grundstückseigentümer und Bauherr des Stadt Unterschleißheim hat in der Sitzung am 17.02.2020 die Aufhebung des Bebauungsplans beschlossen.
Der Beschluss wurde am 28.07.2022 öffentlich bekannt gemacht.
 - Prüfung der Öffentlichkeit**
Die öffentliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauZG für den Vorwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung in der Fassung vom 27.06.2022 hat in der Zeit vom 06.08.2022 bis 23.09.2022 stattgefunden.
 - Prüfung der Öffentlichkeit und der sonstigen Träger öffentlicher Belange**
Die öffentliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauZG für den Vorwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung in der Fassung vom 27.06.2022 hat ebenfalls in der Zeit vom 06.08.2022 bis 23.09.2022 stattgefunden.
 - Befreiung der Öffentlichkeit**
Der Erwerb der Bebauungspläne mit Begründung in der Fassung vom 01.09.2022 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauZG in der Zeit vom 06.10. bis 10.11.2022 öffentlich ausgesetzt.
 - Befreiung der Öffentlichkeit und der sonstigen Träger öffentlicher Belange**
Der Erwerb der Bebauungspläne mit Begründung in der Fassung vom 01.09.2022 wurden die Bebauungspläne mit Begründung in der Fassung vom 01.09.2022 öffentlich bekannt gemacht. Zu dem Erwerb der Bebauungspläne mit Begründung in der Fassung vom 01.09.2022 wurden die Bebauungspläne mit Begründung in der Fassung vom 01.09.2022 öffentlich bekannt gemacht.
 - Einweisung der Öffentlichkeit**
Der Erwerb der Bebauungspläne mit Begründung in der Fassung vom 01.09.2022 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauZG in der Zeit vom 06.10. bis 10.11.2022 öffentlich ausgesetzt.
 - Einweisung der Öffentlichkeit und der sonstigen Träger öffentlicher Belange**
Zu dem Erwerb der Bebauungspläne mit Begründung in der Fassung vom 01.09.2022 wurden die Bebauungspläne mit Begründung in der Fassung vom 01.09.2022 öffentlich bekannt gemacht.
 - Befreiung der Öffentlichkeit**
Der Erwerb der Bebauungspläne mit Begründung in der Fassung vom 01.09.2022 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauZG in der Zeit vom 06.10. bis 10.11.2022 öffentlich ausgesetzt.
- Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan mit Begründung in Kraft.
- Unterschleißheim, _____ Siegel _____ Erster Bürgermeister
- Unterschleißheim, _____ Siegel _____ Erster Bürgermeister
- Unterschleißheim, _____ Siegel _____ Erster Bürgermeister

Gebäudelärmkarte 3 / Erdgeschoß



PRÄAMBEL

Die Stadt Unterschleißheim, Landkreis München, erläßt aufgrund folgender Gesetze in der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Beschlusses geltenden Fassung:

- Baugesetzbuch (BauZG)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Freizeitanlagenverordnung (FreiZAnV)
- Feuerliche Bauordnung (FeiBO)
- Feuerliche Bauordnung (FeiBO)
- Gemeindebauordnung (GemeindebauO)
- Gemeindebauordnung (GemeindebauO)

dem Bebauungsplan Nr. 160

Satzung

Der Bebauungsplan enthält die folgenden Teile:

- Lageplan
- Plananhang
- Maßstab
- Datum
- Planung

Worster Rolf Witzmüller Freiraumarchitekten Stadtplaner
Ulrike Bachgasse 15 83047 Regensburg Tel 091-565745
Bauherr: Herr Rolf Witzmüller, Regensburg
Oberser Graben 3a 83334 Freising Tel 08161-91389

STADT UNTERSCHLEISSHEIM

Bebauungsplan Nr. 160
mit integriertem Grünordnungsplan
Wohnen am Campus
Urbanes Gartenquartier Unterschleißheim

Planungsphase: Entwurf

Planinhalt: Lageplan

Maßstab: M = 1/500

Datum: 14.12.2023

Planung: