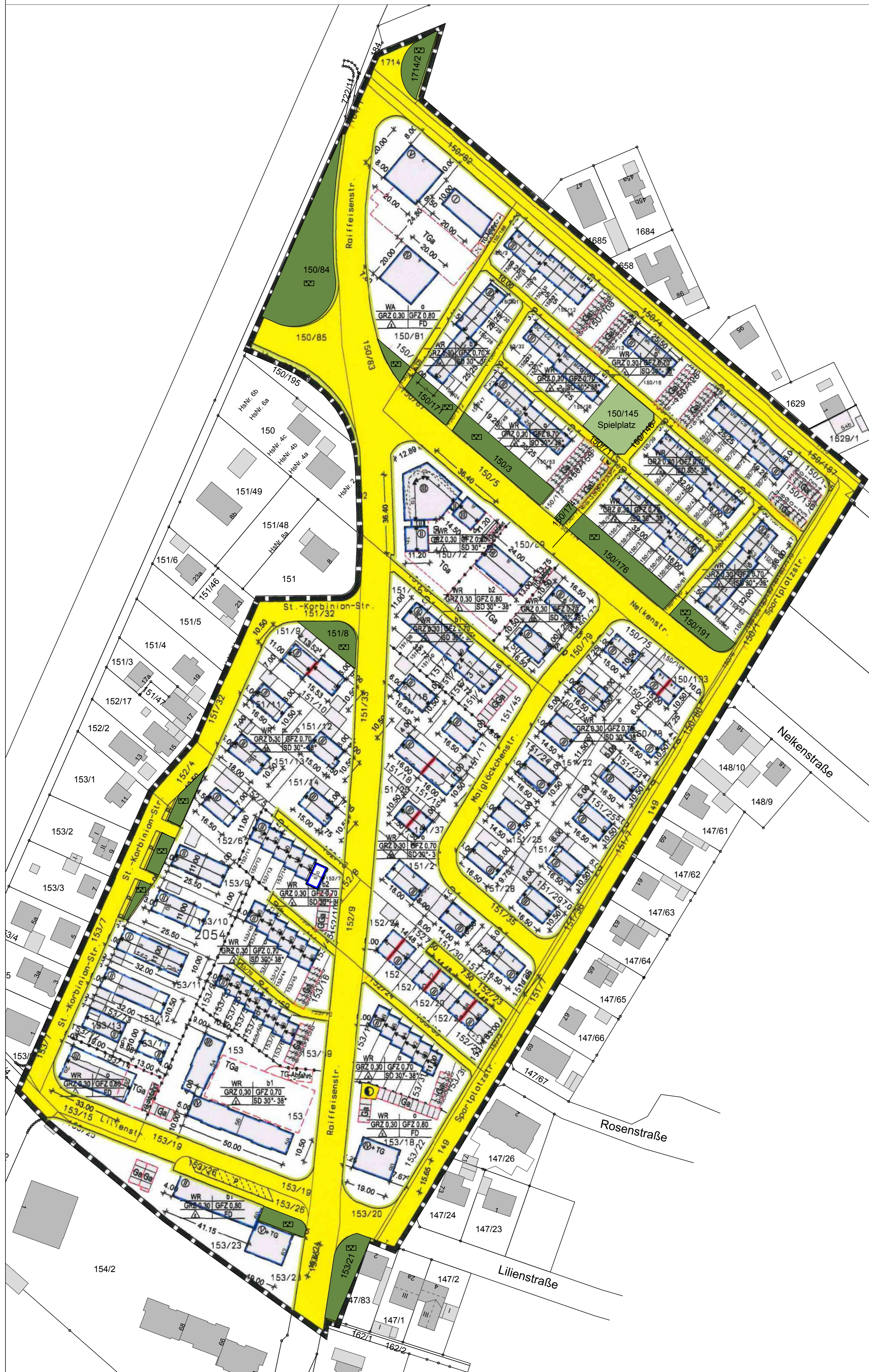


# Bebauungsplan Nr. 46c "Westlich der Stockersiedlung"

## 3. Änderung

Die Stadt Unterschleißheim, Landkreis München, erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1, der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 81 der Bayerischen Verfassung (BayVerf), der Bauabstandsverordnung (BauABV) in der Fassung vom 23.01.1990 und der Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZVO) vom August 2011 folgenden Bebauungsplan als



### Stadt Unterschleißheim Bebauungsplan Nr.46 c "Westlich der Stockersiedlung" 3. Änderung

#### SATZUNG:

#### FESTSETZUNGEN DURCH DIE PLANZEICHNUNG (SIEHE PLANZEICHNUNG)

#### FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

#### 1. Art der baulichen Nutzung

WR reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)  
WA allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

#### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,3 maximal zulässige Grundflächenzahl  
GFZ 0,7 maximal zulässige Geschossflächenzahl  
II Zahl der Vollgeschosse  
IV+TG Zahl der Vollgeschosse, hier 4 Vollgeschosse und ein Terrassengeschoss

#### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze  
O offene Bauweise zulässig  
nur Hausgruppen zulässig  
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
nur Einzelhäuser zulässig  
b1 besondere Bauweise mit Gebäudelängen über 50 m zulässig  
b2 besondere Bauweise mit einseitigem Grenzabstand

#### 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie  
öffentliche Straßenverkehrsflächen

#### 5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche  
Zweckbestimmung:  
Parkanlage  
privat zu begründende Fläche

#### 6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. Maß der baulichen Nutzung  
Umgrünung für Flächen von Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen  
Zweckbestimmung:  
TGA Tiefgarage  
TGA Abfahrt Tiefgaragenabfahrt  
Ga Garagen  
GGa Gemeinschafts-Garagenanlagen  
P öffentlicher Parkplatz  
SD Satteldach  
FD Flachdach  
30° - 38° Dachneigung

Flächen für Versorgungsanlagen Elektrizität  
Vermassung in m  
privater Kinderspielplatz nach DIN 18034  
Parkanlage

#### HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

1754 Flurstücksnummer  
bestehende Grundstücksgrenze  
Gebäude  
Nutzungsschablone  
Quartier Bauweise öffentlich  
GRZ max. GFZ max.  
Bauweise Dachform, Neigung

#### FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Geltungsbereich**  
Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 46 c ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches alle früheren rechtskräftigen Bebauungspläne (BP Nr. 46a "Westlich der Stockersiedlung").
- Art der baulichen Nutzung**  
Es werden WR (reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO) und WA (allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO) festgesetzt.
- Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen entsprechend § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.** Kleinere Betriebe des Baugebietes sowie kleinere nicht störende Gewerbe sind jedoch erlaubt.
- Zulässigkeit vorhandener baulicher Anlagen und Nutzungen.** Erweiterung, Nutzungsänderung und Erneuerung von vorhandenen baulichen Anlagen, die gemäß den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzungen unzulässig wären, können gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO als Ausnahme zugelassen werden.
- Maß der baulichen Nutzung.**
  - Grundflächen gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO  
Die durch Planzeichen festgesetzte zulässige Grundflächenzahl darf durch die Flächen von Terrassen, Wintergärten (innerhalb der Grenzen gemäß Pkt. 3.6), Balkonen, Vordächern und Dachüberständen bis zu einer GRZ von 0,4 überschritten werden.
  - Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 BauNVO  
Die durch Planzeichen festgesetzte zulässige Grundflächenzahl darf durch Anlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Gesamt-GRZ von 0,6 in Reinen Wohngebieten (WR) und 0,75 in Allgemeinen Wohngebieten (WA) überschritten werden.
  - Wandhöhe  
Wandhöhen von OK Erdgeschoss Rohfußboden bis zur Schnittlinie der Außenfläche Wand mit der Dachhaut auf den Traufseiten (Art. 6 Abs. 3 BayBO). Entsprechend der Geschosshöhe werden folgende maximale Wandhöhen festgesetzt:  
WA bei I max. 4,50 m  
WR bei II max. 6,50 m  
WR bei III max. 9,30 m  
WA + WR bei IV max. 12,10 m  
WA + WR bei V max. 14,90 m
  - Vorbauten  
Balkone, Loggien, Erker und Vordächer sind bis zu einer Tiefe von 1,50 m gem. § 23 Abs. 3 BauNVO auch außerhalb der festgesetzten Bauräume zulässig. Dies gilt auch für Balkone, die in ihrer Gesamtlänge ein Drittel der Fassadenlänge der Gebäude überschreiten.
  - Garagen, Tiefgaragen und Stellplätze  
Pro Wohneinheit werden folgende Stellplatzzahlen festgelegt:  
1 Stellplatz / WE bei einer Wohnfläche bis 80 m<sup>2</sup>  
1,5 Stellplätze / WE bei einer Wohnfläche von 80 - 120 m<sup>2</sup>  
2 Stellplätze / WE bei einer Wohnfläche ab 120 m<sup>2</sup>  
Pro Wohneinheit ist mindestens ein Stellplatz als Garage, Duplex-Garage, Tiefgaragenplatz oder überdachter Stellplatz (Carport) nachzuweisen. Die weiteren Stellplätze können als offene Stellplätze ausgewiesen werden.  
Pro Wohneinheit ist im Freiflächenstellungsplan ein oberirdischer Fahrradständer nachzuweisen.  
Der Abstand von der öffentlichen Verkehrsfläche muß für Garagen mindestens 5 m, für Carports mindestens 3,5 m betragen.  
Zur öffentlichen Verkehrsfläche hin dürfen pro Grundstück nicht mehr als 2 Garagen bzw. Carports aneinander gebaut werden. Aneinandergebauter Garagen müssen in Material, Höhe und Dachform gleich ausgebildet werden.  
Bei Garagen- und Stellplatzzufahrten darf der Pflasterbelag der Fahrspur nur eine Breite von 3 m haben. Nebeneinanderliegende Zufahrten müssen durch einen Pflanzstreifen getrennt sein. Bei Garagen- und Stellplatzzufahrten von mehr als 10 m Länge muß die 3m-Spur mit Rasensteinen oder als Pflasterspur mit Grünstreifen ausgeführt werden. Ein Bereich von 5 m vor der Garage darf auf der gesamten Breite mit Pflasterbelag entsprechend Pkt. 4.4 ausgeführt werden.  
Stellplätze im Vorgartenbereich: In dem 5 m tiefen Grünstreifen zwischen Straßen- und Bauraum werden pro Grundstück max. 2 nicht überdeckte Besucherstellplätze zugelassen. Diese zusätzlichen Stellplätze dienen nicht dem Nachweis der Stellplätze gem. Pkt. 3.5 Abs. 1 der Festsetzungen. Sie dürfen nicht unmittelbar auf die öffentliche Verkehrsfläche führen, sondern sind ausschließlich über die bestehende oder zu planende Garagezufahrt anzufahren.  
Die Gemeinschaftsgaragen auf der Fl. Nr. 151/15 sind den Grundstücken Fl. Nr. 151/15 und Fl. Nr. 151/38 bis 151/44 zugeordnet. Die Gemeinschaftsgaragen auf der Fl. Nr. 152/10 sind den Grundstücken 152/11 bis 152/14 zugeordnet.
  - Tiefgaragen sind zulässig. Die Tiefgaragenanlagen sind zu überdecken und seitlich zu schließen. Rampenbauwerke sind an der Grundstücksgrenze auch abweichend von Pkt. 6 Abs. 9 BayBO zulässig, sofern sie an der Grundstücksgrenze eine Länge von 12,5 m, eine Grundfläche von 45 m<sup>2</sup> und eine Wandhöhe von 2,5 m nicht überschreiten.
  - Wintergärten  
Wintergärten sind abhängig von der Bauweise der Gebäude wie folgt zulässig:  
Bei Hausgruppen mit durchgehendem Gebäudeversatz darf die Tiefe max. 3,10 m betragen, die Breite der Wintergärten kann sich über die gesamte Hausbreite erstrecken.  
Bei Hausgruppen ohne durchgehendem Gebäudeversatz darf die Tiefe max. 2,5 m betragen, die Breite der Wintergärten kann sich über die gesamte Hausbreite erstrecken.  
Bei Einzel- und Doppelhäusern darf die Tiefe max. 3,10 m betragen. Die Breite der Wintergärten wird auf max. 2/3 der Fassadenlänge beschränkt.  
Die vorgenannten Wintergärten sind nur erdgeschossig zulässig. Die höchstzulässige Grundflächen-/Geschossflächenzahl darf durch die zugelassene Größe der Wintergärten überschritten werden. Die Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen ist damit zulässig.  
Wintergärten sind als vollverglasene feingliedrige Skelettkonstruktionen auszuführen. Als Dach ist ein Pultdach mit einer Neigung von 8° vorzusehen. Bei Doppelhäusern und Hausgruppen ist eine Grenzbebauung zulässig. Aneinandergebaute Wintergärten sind in gleicher Höhe, Dachneigung, Tiefe und gleicher Materialwahl auszuführen.  
Bei Grenzbebauung ist die Wand zum Nachbarn als verputzte Wandscheibe (F-90-Wand) mit einem Überstand von 0,15 m und einer Blechabdeckung auszuführen. Spiegelverglasungen sind unzulässig. Wird der Wintergarten hier nicht an die Grenze gebaut, ist ein Abstand von mindestens 2,5 m einzuhalten.
  - Nebengebäude  
Nebengebäude sind in dem 5 m tiefen Grünstreifen zwischen Straße und Bauraum (Vorgartenbereich) nicht zulässig. Für die rückwärtigen Grundstücksbereiche gilt:  
Festsetzungen für Einzelhäuser:  
Die Grundflächen der Nebengebäude dürfen als Einzelgebäude oder in der Summe mehrerer Gebäude eine Größe von max. 15 m<sup>2</sup> pro Grundstück haben.  
Festsetzungen für Doppelhaushälften und Hausgruppen:  
Pro Gebäude ist ein Nebengebäude von max. 5 m<sup>2</sup> zulässig.  
Freistehende Gartengerätehäuser sind mindestens 1 m von der Grenze entfernt anzuordnen.
- Bauordnungsrechtliche Gestaltungsaufrufe**
  - Höhenlage der Gebäude  
Die Höhe der Oberkante Erdgeschoss darf, gemessen von der Oberkante der nächstgelegenen Erschließungsstrahlensmitte, maximal über Gelände liegen:  
WR max. in 0,6 m  
WA max. in 0,6 m
  - Dachflächen  
4.2.1 Dachform  
Die Dächer der Hauptgebäude sind entsprechend den Festsetzungen als Satteldächer oder Flachdächer auszubilden.  
Ergänzend dazu können Walmdächer und gleichgeneigte aneinandergestellte Pultdächer zugelassen werden. Bei geneigten Dächern hat die Firstrichtung entlang der Längsseite der Gebäude zu verlaufen. Die Dächer von Garagen sind als Satteldach, Pultdach oder als Flachdach auszuführen.  
4.2.2 Dachneigung  
Die Dachneigung bei geneigten Dächern der Hauptgebäude wird mit 30° bis 38° festgesetzt. Bei Grenzbebauung ist bei gleicher Firstrichtung die gleiche Dachneigung einzuhalten.  
Bei Erweiterung eines bestehenden Gebäudes ist die gleiche Dachneigung einzuhalten. Die Dachneigung bei geneigten Dächern der Garagen wird bei Satteldächern mit max. 30° und bei Pultdächern mit max. 15° festgesetzt.
  - Dachüberstand  
Der Dachüberstand darf an der Traufseite max. 0,6 m und am Ortsgang max. 0,3 m betragen.
  - Dacheindeckung  
Als Dacheindeckung sind graue, anthrazitfarbene sowie ziegelrote bis braunrote Dachpfannen oder Schuppeneindeckung (Material Ziegel oder Beton) zu verwenden.
  - Dachgauben  
Stehende Dachgauben und Schliepgauben sind ab einer Dachneigung von 30° zulässig. Die Gauben sind in der Farbe dem Hauptgebäude anzupassen.  
Der Abstand zum Ortsgang muss mindestens 1,5 m betragen.  
Stehende Gauben dürfen eine Breite und Höhe von max. 1,6 m haben.  
Bei Schliepgauben darf die Breite max. 2,5 m und die Höhe max. 1,6 m betragen.  
Die Gauben dürfen zusammen höchstens 1/3 der Gebäudelänge einnehmen.
  - Zwerggiebel  
Zwerggiebel sind ab einer Dachneigung von 35° zulässig. Sie sind in der Dachdeckung wie das Hauptgebäude auszuführen. Abstand zum Ortsgang mindestens 1,5 m.  
Die Breite darf höchstens 1/3 der Gebäudelänge des Hauptgebäudes betragen.  
Bei einer Kombination von Gauben und Zwerggiebeln dürfen beide Bauarten zusammen höchstens 1/2 der Gebäudelänge einnehmen.
  - Dachflächenfenster  
Liegende Dachflächenfenster sind bis zu einer Größe von 1 m<sup>2</sup> Glasfläche zulässig. Sie dürfen in der Summe ihrer Breite 1/3 der Firstlänge einnehmen.
- Weitere Gestaltungsaufrufe**
  - Nebenanlagen  
Nebenanlagen wie Garagen und Gerätehäuser sind in Konstruktion, Material und Farbe dem Haupthaus anzupassen.  
Freistehende Gerätehäuser sind auch in Holzbauweise zulässig. Für die Dacheindeckung ist außer den unter Pkt. 4.2.4 genannten Materialien auch graue oder dunkelrote Dachpappe zulässig.

- Pergolen**  
Pergolen sind allgemein nur aus Holz oder aus farblich behandelten Metallrohren zulässig. Wettergeschützte Flächen (Überdachungen) sind auf die zulässige Fläche der Nebengebäude anzuzeichnen.
- Einfriedigungen**  
Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen sind nur aus Naturholz mit senkrechter Lattung, als Metallzäune mit senkrechten Streben und als verputzte Mauer zulässig. Die Höhe darf 1,20 m über OK Gehweg nicht überschreiten. Hecken sind von dieser Bestimmung ausgenommen. Sockel sind bei Neubauvorhaben nicht zulässig.  
Torpfleiler und Zaunpfleiler sind in verputztem Mauerwerk, glättem Sichtbeton oder einfachen Natursteinmauerwerk auszuführen.  
Nebengebäude zwischen den Grundstücken sind nur aus Naturholz, Metall oder Maschendraht zulässig. Verkleidungen mit Rohmaterial und Kunststoffmaterialien werden ausgeschlossen. Die Zaunhöhe darf 1,20 m nicht überschreiten. Hecken sind von dieser Bestimmung ausgeschlossen. Sockel zwischen den Grundstücken sind nicht zulässig.
- Abfallbehälter**  
Einzelbehälter sind in das Haus bzw. in die baulichen Anlagen (Torpfleiler etc.) zu integrieren. Sammelmülltonnen sind durch Sichtschutz in Holzkonstruktionen oder dichte Begrünung einzufügen.
- Werbeanlagen**  
Werbeanlagen sind nur im Erdgeschossbereich an den Hauswänden und Fensterflächen bis zu einer Größe von 1,2 m<sup>2</sup> gestattet.
- Grünflächen**
  - Privat zu begründende Fläche  
Je 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mindestens 1 hochstammiger Laubbau einer einheimischen, standortgerechten Art gem. Pkt. 7.1, insbesondere Hochstamm-Obstbaumarten zu pflanzen und zu erhalten, davon mindestens ein Baum im Bereich des Vorgartens. Im Vorgartenbereich sind ausdrücklich nur einheimische Gehölze zu verwenden. Pflanzvorschrift s. Pkt. 5.4.  
Je 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche sind auch mindestens 5 Sträucher einer einheimischen, standortgerechten Art gemäß Pkt. 7.1 zu pflanzen und zu erhalten. 50% der Sträucher können durch laubtragende Ziersträucher ersetzt werden.  
Vorgärten sowie nicht überbaute und nicht befestigte Flächen sind gem. Pkt. 5.1 gärtnerisch zu gestalten. 20% der unversiegelten Flächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
  - Erhaltung des Baumbestands bei Neu-, Um- oder Erweiterungsbauten, Baustellenschutz  
Der im Rahmen der jeweils gültigen Baumschutzverordnung der Stadt Unterschleißheim erhaltene Baumbestand ist zu erhalten. Ausnahmen und Genehmigung auf Baumfällungen regelt die Baumschutzverordnung vom 27.09.2013. Dem Bauvorhaben ist dazu ein Baumbestandplan beizulegen. Ortsbildgebender Baumbestand ist unter Zugrundelegung auf die Baumschutzverordnung zu erhalten. Während Baumaßnahmen ist die DIN 18920 zu berücksichtigen.
  - Pflanzung von Einzelbäumen  
5.1.1 Großbäume und mittelgroße Bäume  
Mindestpflanzqualität HST, 3xv, STU 18 - 20  
Pflanzung siehe Pkt. 7.1 Artenempfehlungsliste  
5.1.2 Obstbäume  
Mindestpflanzqualität HST, 3xv, STU 18 - 20  
Pflanzung siehe Pkt. 7.1 Artenempfehlungsliste  
5.1.3 Sträucher  
Mindestpflanzqualität 2xv, Höhe 125 - 150  
Pflanzung siehe Pkt. 7.1 Artenempfehlungsliste  
5.4 Pflanzvorschrift Bäume  
Mindestvolumen durchwurzelbarer Bereich 10 m<sup>3</sup>. Im Bedarfsfall (beengte Verhältnisse, überflusste Pflanzgruben) sind geeignete belastbare Spezialsubstrate einzusetzen. Die Wurzelräume sind von Ver- und Entsorgungsleitungen freizuhalten. Überflutung ist in wasser- und luftdurchlässiger Bauart auszuführen.
  - Befestigte Flächen  
Alle befestigten Flächen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken. Befestigte Flächen wie Garagenzufahrten, Stellplätze und Terrassenflächen sind nicht durch Asphalt, Beton o. Ä. komplett versiegelt werden. Die Pflasterbeläge müssen offenflügig mit Splitt, Kies oder Sand verlegt werden.
- Hinweise durch Text**
  - Bestandsschutz  
Für das Plangebiet besteht Bestandsschutz. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden erst wirksam bei Änderung oder Neubaubauung.  
6.2 Regenwasserentwässerung und -versickerung  
Regenwasser von Dachflächen kann je nach Bedarf als Brauchwasser verwendet werden. Grundsätzlich ist das anfallende unverschlussten Niederschlagswasser vor Ort über die belebte Oberbodenzone zu versickern, sofern dies aufgrund der Sickerfähigkeit des Bodens und sonstiger Randbedingungen möglich ist. Sollte eine Flächen- bzw. Muldenversickerung technisch nicht möglich sein, ist dies stichhaltig zu begründen. Die Beseitigung des Niederschlagswassers über Sicherungsbäche ist grundsätzlich zu begründen und nur dort zulässig, wo zwischen dem mittleren höchsten (MHGW) Grundwasserstand und dem Sicherhorizont ein Abstand von 1,50 m eingehalten werden kann. I. a. wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (April 2005) und das Merkblatt DWA-A 102 (August 2012, Überarbeitung des DWA-M 153) verwiesen.  
6.3 Bei Metalldachanteilen von > 50% ist ein Wasserrechtsverfahren gem. Art. 71 BayWG erforderlich.  
6.4 Grundwasserhältnisse  
Exakte Angaben zum aktuellen Grundwasserstand als Planungsgrundlage für Baumaßnahmen müssen durch ein Gutachten eines fachkundigen Ingenieurbüros ermittelt werden.  
6.5 Bauwasserhaltung  
Für das Bauen im Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Wenn Bauteile in das Grundwasser reichen, sind diese aufwärtssicher und wasserdicht entsprechend den geltenden Vorschriften auszuführen.  
6.6 Trinkwasserversorgung  
Sämtliche Gebäude müssen vor Bezug an die zentrale Trinkwasserversorgung und an die zentrale Abwasserentsorgung angeschlossen werden. Hausanschlüsse von Gewerbetrieben an die vorhandene Kanalisation sind mit dem Kanalarbeiterbetrieb abzustimmen.  
Bezüglich der Genehmigungsverfahren für Einleiten in öffentliche Abwasseranlagen wird auf Art. 4 c des BayWG hingewiesen.  
6.7 Trinkwasserleitungen  
Es wird darauf hingewiesen, daß die bestehenden und zukünftigen Trinkwasserleitungen, Wasserzählschächte und Armaturen nicht überbaut werden dürfen. Bei Pflanzung ist auf den Mindestabstand von Versorgungsleitungen gem. DWA-Merkblatt 162 (Januar 2013) zu achten.  
6.8 Nutzung regenerativer Energien  
Bei der Gebäudeplanung soll die Nutzung regenerativer Energiequellen, insbesondere Photovoltaik und Solarwärme, berücksichtigt werden.  
6.9 Verwendung PVC-freier Materialien  
Die Verwendung PVC-haltiger Baustoffe soll aus Gründen der belastenden ökologischen Stoffkreisläufe vermieden werden.
  - Altlasten  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Altlasten bzw. -verdachtsflächen bekannt. Sollten aufgrund sonstiger Erkenntnisse Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast nicht ausgeschlossen werden können, sind auf der Grundlage des BöschöD, der hierzu erlassenen Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften entsprechende Ermittlungen, Bewertungen und ggf. Maßnahmen durchzuführen.
  - Lärmschutz  
Bei Neu-, Um- oder Erweiterungsbauten sind zum Lüften notwendige Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern nur auf der der Bahnstrecke München-Freising und der der Raiffeisenstraße abgewandten Seite zulässig. Alternativ ist konstruktiver Lärmschutz nachzuweisen. Der Entwurfsverfahren hat die schalltechnische Situation ermitteln zu lassen (Gutachten) und für deren fachgerechte Umsetzung zu sorgen.
  - Archäologie  
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 - 2 BayDSchG.
- Hinweise zu empfohlenen Gehölzarten, Freiflächenstellungsplan**
  - Artenempfehlungsliste:  

Baume - standortgerechte hochwüchsige Gehölze		bot. Bezeichnung	
dt. Bezeichnung	bot. Bezeichnung	dt. Bezeichnung	bot. Bezeichnung
Baumhasel	<i>Corylus colurna</i>	Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Speierling	<i>Sorbus domestica</i>	Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>
Hybrid-Ulme	<i>Ulmus "Dodoens"</i>		
Baume - standortgerechte mittelwüchsige Gehölze		standortgerechte Sträucher / Wildobsthecke	
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	Trauben-Kirsche	<i>Prunus padus</i>
Kupfer-Felsenbirne	<i>Amelanchier lamarckii</i>	Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>	Schwedische Mehlbeere	<i>Sorbus intermedia</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europ.</i>	Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Schliehe	<i>Prunus spinosa</i>	Gewöhnlicher Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>	Winterschneeball	<i>Viburnum fragrans</i>
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>	Faulbaum	<i>Rhamnus frugula</i>
Hollunder	<i>Sambucus nigra</i>		
		Obstbäume	
Holzpalme	<i>Malus sylvestris</i>		
Wildbirne	<i>Pyrus pyrastr</i>		

7.2 Freiflächenstellungsplan  
Im Baugenehmigungsverfahren ist als Bestandteil des Bauantrags eine Freiflächenstellungsplan vorzulegen. Mit der Erstellung ist ein Fachplaner (z.B. Landschaftsarchitekt) zu beauftragen.

Mindestanforderungen an die Darstellungen im Freiflächenstellungsplan	
1. Geländehöhen - bestehend, geplant, umliegend	2. Erschließung
3. Baumbestand, Art, Lage, Größe	4. versiegelte Flächen
5. geplante Bepflanzung - Art, Lage, Größe	6. Integration der Versorgungsanlagen
7. Abgrabungen u.o. Aufschüttungen	8. Nebenanlagen sowie Einfriedigungen
9. Stellplätze	10. Müllentsorgung

8. Sonstiges  
Die in den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten DIN-Normen und weiteren Regelwerke werden zusammen mit diesem Bebauungsplan während der üblichen Öffnungszeiten in der Bauverwaltung der Stadt Unterschleißheim, Valerystraße 1, 1. OG, 85716 Unterschleißheim, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

HINWEISE ZU GRUNDLAGEN  
Kartengrundlage: Digitale Flurkarte, Stand September 2018  
Merkmal: Flächen der Pflanzung zur Modernisierung nicht gezeichnet, keine Gewähr für Maßgenauigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

VERFAHRENSHINWEISE

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 08.07.2019 die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 46 "Westlich der Stockersiedlung", jetzt Nr. 46 c, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
- Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgestellt.
- Die Stadt Unterschleißheim hat mit Beschluss vom ..... die 3. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Unterschleißheim, den .....

Christoph Böck  
Erster Bürgermeister

Der Beschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 46 c "Westlich der Stockersiedlung" tritt damit in Kraft.

Unterschleißheim, den .....

Christoph Böck  
Erster Bürgermeister

STADT UNTERSCHLEISSHEIM  
LANDKREIS MÜNCHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 46 c  
"WESTLICH DER STOCKERSIEDLUNG"  
3. ÄNDERUNG

der  
STADT UNTERSCHLEISSHEIM  
Rathausplatz 1  
85716 Unterschleißheim  
Landkreis München

Planinhalt: Vorentwurf  
Maßstab: 1 : 1000  
Plandatum: 08.07.2019  
Bearbeitung: K. Wankner

Wankner und Fischer  
Landschaftsarchitekten BDLA Stadtplaner  
Alte Ziegelei 18 85386 Eching  
Telefon 0 81 33 91 85 - 0  
E-Mail bauro@wanknerundfischer.de