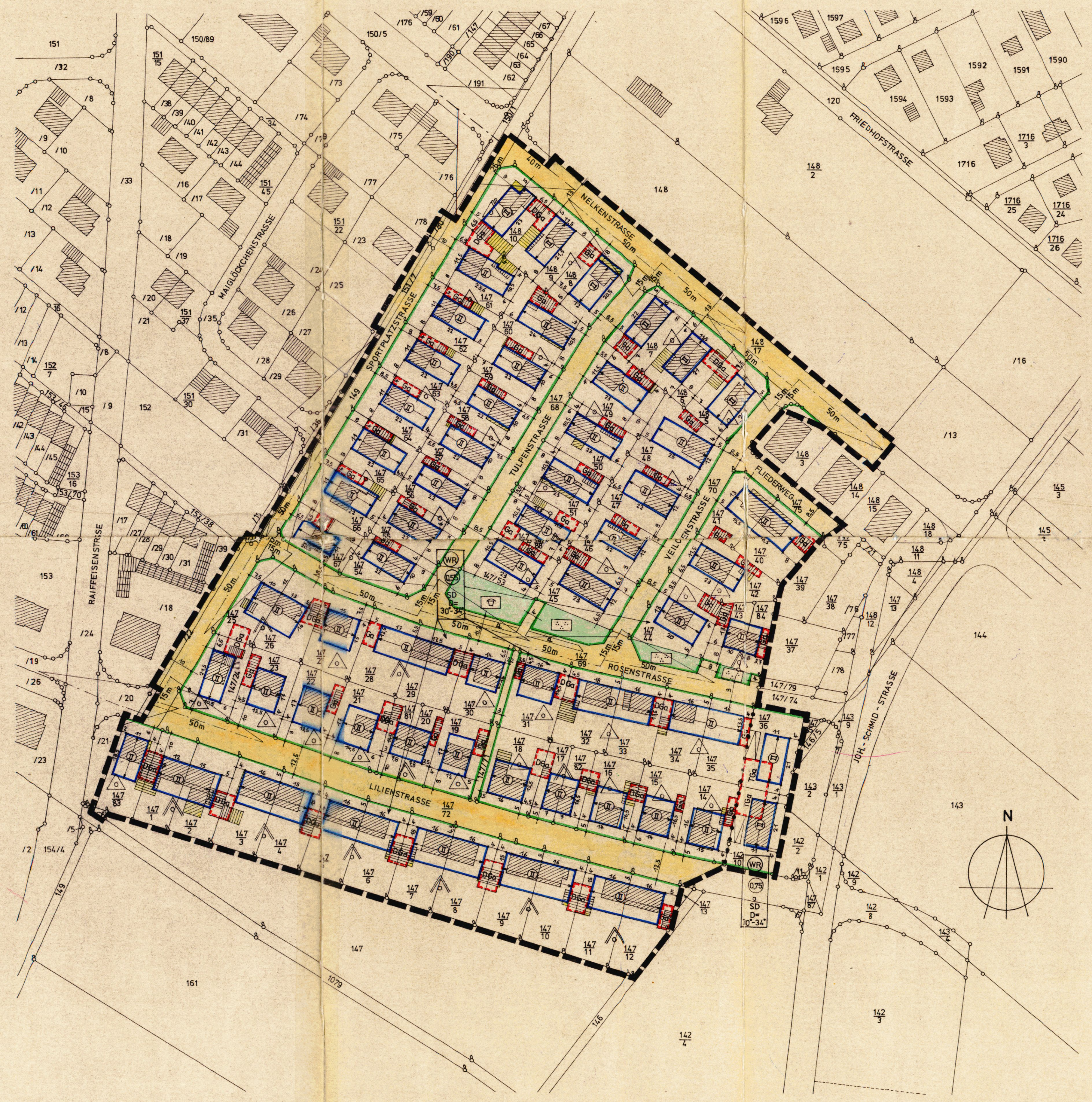


Die Gemeinde Unterschleißheim erläßt auf Grund
 § 2 Abs. 1, § 9 und § 10 Bundesbaugesetz -BBauG-, Art. 107
 der Bayerischen Bauordnung -BayBO- und Art. 23 der Gemeinde-
 ordnung für den Freistaat Bayern -BayGO-

diesen Bebauungsplan als
Satzung



- A. Festsetzungen durch Text:**
- Ausnahmen gemäß § 3 Absatz 3 BauNVO sind allgemein zulässig.
 - Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Absatz 1 BauNVO können nur ausnahmsweise zugelassen werden.
 - Einfriedungen und bauliche Anlagen zur Aufnahme von beweglichen Abfallbehältern unterliegen nicht dieser Ausnahmbeschränkung.
 - Festsetzung über die äußere Gestaltung:
 - Sockelhöhe: Oberkante Fußboden BG darf max. 0,50 m über OK. Straßennote (der Erschließungsstraße) liegen.
 - Kniestock: Konstruktiver Kniestock mit max. 0,25 m über OK. Rohdecke zulässig.
 - Alle Einfriedung entlang von öffentlichen Straßenverkehrsflächen wird festgesetzt:
 - Höhe: 1,00 m über OK. Straßennote (der Erschließungsstraße).
 - Sichtschutzmatten an oder in Verbindung mit Einfriedungen sind unzulässig, soweit sie von öffentlichen Straßenverkehrsflächen aus sichtbar sind.
 - Garagen müssen mit ihrer Einfahrseite mindestens 5 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt sein.
 - Doppelgaragen (DGA) müssen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze in gleicher Höhe, Dachform, Dachneigung und Dachdeckung zusammengebaut werden. Ihre Straßenfronten sind einheitlich zu gestalten.
 - Dachform: Flachdach
Wandhöhe: maximal 2,75 m
 - Soweit zur Durchführung eines Bauvorhabens zusätzliche Garagen notwendig sind, können diese ausnahmsweise auf dem Baugrundstück im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zugelassen werden, soweit planerische, gestalterische oder sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen.
 - Ausnahmsweise können die im Plan festgesetzten Flächen für Garagen durch Tiefgaragen ersetzt werden, wenn diese zur Herstellung einer den Anforderungen des Art. 62 Abs. 2 BayBO entsprechenden Anlage notwendig sind und öffentliche Belange nicht entgegenstehen.
 - Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter müssen überdacht sein.
 - Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Bebauung, Bepflanzung und Ablagerung von Gegenständen über 0,80 m Höhe über Oberkante Straßennote unzulässig.
 - Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind mit Rasen, Sträuchern und Bäumen zu begrünen, soweit sie nicht als Geh- oder Fahrflächen anzulegen sind. Auf der zu begrünenden Fläche sind mind. 10% Sträucher zu pflanzen. Außerdem sind mind. so viele Bäume zu pflanzen, daß im Verhältnis zur Grundstücksgröße auf je 200 qm Grundstücksfläche ein Baum bodenständiger Art kommt.
 - Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches alle früheren Festsetzungen rechtsverbindlicher Bebauungspläne.

Kirmeyer AR

- B. Festsetzungen durch Planzeichen:**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - reines Wohngebiet
 - Geschosßhöhenzahl
 - Zahl der Vollgeschosse zwingend
 - Dachneigung mit festgesetzter Gradzahl
 - Satteldach
 - Baugrenze
 - Parkstreifen
 - öffentliche Verkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - öffentliche Grünfläche
 - Spielplatz
 - Parkanlage
 - Flächen für Garagen
 - Flächen für Doppelgaragen
 - Flächen für Tiefgaragen
 - Rampe
 - Maßangabe in Metern
 - offene Bauweise
 - Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung
 - einzuhaltende Firstrichtung
 - Sichtdreieck
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - nur Doppelhäuser zulässig

- C. Hinweise:**
- bestehende Grundstücksgrenzen
 - Flurstücks - Nr.
 - bestehende Hauptgebäude
 - bestehende Nebengebäude
 - abzubrechende Hauptgebäude
 - abzubrechende Nebengebäude
- D. Kennzeichnungen gemäß § 9 Abs. 3 BBauG:**
- Der Grundwasserspiegel steigt nördlich der Rosenstraße auf max. 1,70m unter Gelände an.
 - Der Grundwasserspiegel steigt südlich der Rosenstraße auf max. 2,20m unter Gelände an.

E. Verfahrensvermerke:

- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 14.4.1975 bis 14.5.1975 in Unterschleißheim öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Unterschleißheim hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 25.6.1975 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Dr. Simon
 Abteilungsleiter

1. Bürgermeister

1. Bürgermeister

3. Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 17.1.1977, Nr. 220/2-6102 M 39-13, gem. § 11 BBauG genehmigt.

1. Bürgermeister

4. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 14.4.1975 in Unterschleißheim, Bauabteilung, Zimmer 21 öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 14.4.1975 ortsüblich durch Plakat an der Ortshauptkirche von Unterschleißheim bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. 1 STOCKERSIEDLUNG DER GEMEINDE UNTERSCHLEISSHEIM

M=1:1000

PLANGEBIET: GRUNDSTÜCKE FLUR NR. 142/10, 147/11-147/12, 147/14-147/16, 147/10-147/12, 147/75, 147/81-147/84, 147/88, 148/5-148/10, 148/17, 149, 150/1, 150/80, 151/7, 151/36, 152/3, 152/18, 153/22

PLAN VOM 25. JUNI 1975

PLANFERTIGER:
 INGENIEUR-ARCHITEKT
 KARL STATZBERGER
 8044 LOHOF
 EICHENSTRASSE 4
 TEL. 3105105

FÜR DEN PLANUNGSENTWURF
 GEMEINDE UNTERSCHLEISSHEIM
 DEN 10. JUNI 1975

1. BÜRGERMEISTER