

# BEBAUUNGSPLAN NR. 1

## STOCKERSIEDLUNG

### DER GEMEINDE

# UNTERSCHLEISSHEIM

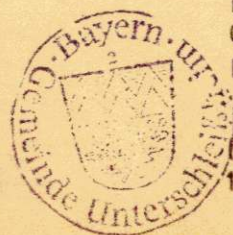
M=1:1000

PLANGEBIET: GRUNDSTÜCKE FLUR NR. 142/10, 147/1-147/12, 147/14-147/36, 147/40-147/72,  
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 LOHHOF  
EICHENSTRASSE 4  
TEL. 3105105



FÜR DEN PLANUNGSENTWURF  
GEMEINDE UNTERSCHLEISSHEIM  
DEN 7. 10. 1975

(BAYER)  
1. BÜRGERMEISTER



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

S a t z u n g



A. Festsetzungen durch Text:

1. Ausnahmen gemäß § 3 Absatz 3 Baunutzungsverordnung sind allgemein zulässig.
2. a) Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Absatz 1 BauNVO können nur ausnahmsweise zugelassen werden.  
b) Einfriedungen und bauliche Anlagen zur Aufnahme von beweglichen Abfallbehältern unterliegen nicht dieser Ausnahmebeschränkung.
3. Festsetzung über die äußere Gestaltung:
  - a) Sockelhöhe  
Oberkante Fußboden EG darf max. 0,50 m über OK. Straßenmitte (der Erschließungsstraße) liegen.
  - b) Kniestock  
Konstruktiver Kniestock mit max. 0,25 m über OK. Rohdecke zulässig.
4. Als Einfriedung entlang von öffentlichen Straßenverkehrsflächen wird festgesetzt:
  - a) Holzplattenzaun mit einer Höhe von max. 1,00 m einschließlichs eines Sockels von 20 cm, gemessen über Oberkante Erschließungsstraße.
  - b) Sichtschutzmatten an oder in Verbindung mit Einfriedungen sind unzulässig, soweit sie von öffentlichen Straßenverkehrsflächen aus sichtbar sind.



5. a) Garagen müssen mit ihrer Einfahrtsseite mindestens 5 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt sein.
- b) Doppelgaragen (DGa) müssen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze in gleicher Höhe, Dachform, Dachneigung und Dachdeckung zusammengebaut werden. Ihre Straßenfronten sind einheitlich zu gestalten.
- c) Dachform: Flachdach  
Wandhöhe: maximal 2,75 m
- d) 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.
- e) 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.
6. Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter müssen überdacht sein.
7. Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Bebauung, Bepflanzung und Ablagerung von Gegenständen über 0,80 m Höhe über Oberkante Straßenmitte unzulässig.
8. 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.
9. Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches alle früheren Festsetzungen rechtsverbindlicher Bebauungspläne.



Benötigt.  
Regierung-Be-  
Sch. v. 17.1.77

Kirmeyer AR



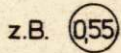
B. Festsetzungen durch Planzeichen:



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes



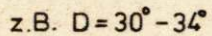
reines Wohngebiet



Geschoßflächenzahl



Zahl der Vollgeschosse zwingend



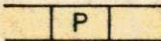
Dachneigung mit festgesetzter Gradzahl

SD

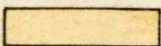
Satteldach



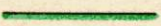
Baugrenze



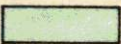
Parkstreifen



öffentliche Verkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



öffentliche Grünfläche



Spielplatz



Parkanlage



Flächen für Garagen

DGa

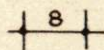
Flächen für Doppelgaragen

TGa

Flächen für Tiefgaragen



Rampe



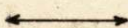
Maßangabe in Metern

o

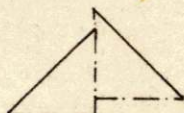
offene Bauweise



Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung



einzuhaltende Firstrichtung



Sichtdreieck



nur Einzelhäuser zulässig



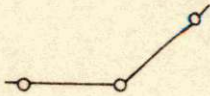
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



nur Doppelhäuser zulässig



C. Hinweise:



1. bestehende Grundstücksgrenzen

147/12

2. Flurstücks - Nr.



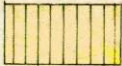
3. bestehende Hauptgebäude



4. bestehende Nebengebäude



5. abzubrechende Hauptgebäude



6. abzubrechende Nebengebäude

D. Kennzeichnungen gemäß § 9 Abs. 3 BBauG:

1. Der Grundwasserspiegel steigt nördlich der Rosenstraße auf max. 1,70m unter Gelände an.
2. Der Grundwasserspiegel steigt südlich der Rosenstraße auf max. 2,20m unter Gelände an.

- Aufstellung
- Änderung
- Ergänzung
- Aufhebung

genehmigt mit RS vom 17.1.1977  
Nr. 220/2-6102 M 39-13  
Regierung von Oberbayern  
I.A.



*Dr. Simon*  
Abteilungsleiter



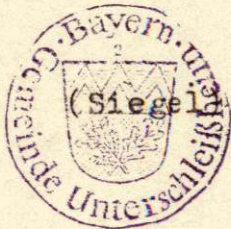
*Kirmeyer AR*



E. Verfahrensvermerke:

1. 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.

Unterschleißheim .., den 7.10.1975 ..



*[Signature]*  
1. Bürgermeister

2. Die Gemeinde Unterschleißheim .. hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 25.6.1975 . . . . . den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Unterschleißheim .., den 7.10.1975 ..



*[Signature]*  
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.

Unterschleißheim . . , den 27. 5. 1977 . .



1. Bürgermeister

4. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung

ab vom 16. 11. 1977 . . . . . bis . . . . .

in Unterschleißheim, Bauabteilung, Zimmer 21 . . .

gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Ge-

nehmigung und die Auslegung sind am 16. 11. 1977 . . . . .

ortsüblich durch Ausschlag an der Ortschef, Hinweis an Kolleger- und Landwirte, Auslegung an Mahalhofen

bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit

nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Unterschleißheim . . , den 9. 12. 1977 . .



1. Bürgermeister