



**B. Festsetzungen u. Hinweise durch Planzeichen**

Bebauungsplan Nr. 14 "LOHWALD" der Gemeinde Unterschleißheim

Die Gemeinde Unterschleißheim erläßt auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 241), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung vom 22. August 1972 (GVBl. S. 249) des Art. 7 Abs. 1 Satz 1, Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 21. August 69 (GVBl. S. 262), des § 1 der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. Juni 1961 (GVBl. S. 161), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO -) in der Fassung vom 26. November 1969 (BGBl. I S. 1227, ber. BGBl. I 1969 S. 11), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21)

- diesen Bebauungsplan als -

**SATZUNG**

A.) Festsetzungen durch Text.

**1. Gestaltung der Freiflächen**  
Die Freiflächen der Baugrundstücke sind zu begrünen, in parkähnlicher Weise mit Blumen und Strüchern zu bepflanzen und in dieser Weise zu erhalten, soweit sie nicht als Geh- oder Fahrflächen anzulegen sind. Die Decke der Tiefgarage ist ebenfalls zu begrünen.

**2. Einfriedungen**  
Einfriedungen sind nicht zugelassen.

**2. Ausnahmen**  
Ausnahmen nach § 4 Abs. 2 Nr. 4, 5 und 6 Baunutzungsverordnung sind nicht zugelassen.

**4. Nebenanlagen**  
Als untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung sind nur öffentliche Fernsprecheinrichtungen, Feuerwehreinrichtungen, Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter und Einrichtungen zum Waschtrocknen und Teppichklopfen zulässig.

**5. Abstandsflächen**  
Soweit sich bei voller Ausnutzung der überbaubaren Flächen, sowohl zwischen den Gebäuden als auch zur öffentlichen Grünfläche Abstandsflächen ergeben, die geringer sind als die nach Art. 6 Abs. 2 und 4 Bayer. Bauordnung vorgeschrieben, so werden diese auf das erforderliche Maß verringert. Die Mindestabstandsflächen des Art. 6 Abs. 3 Nr. 1 BayBO dürfen in keinem Fall unterschritten werden.

**6. Höhenlage:**  
"Die Höhenlage der Fußbodenoberkante des Erdgeschosses und die Rasenoberkante der Tiefgarage dürfen 470,32 m üNN nicht überschreiten."

**7. Terrassengeschosse**  
Terrassengeschosse sind über die Zahl der festgesetzten Vollgeschosse hinaus nicht zulässig.

**8. Zufahrt**  
"Die Zufahrt zu den Grundstücken hat ausschliesslich über die Alexander-Pachmannstrasse zu erfolgen. Unmittelbare Zufahrten oder Zugänge zur B 13 und St 2342 sind nicht gestattet."

Der Baumbestandsplan vom 20.2.1973 ist Bestandteil des Bebauungsplanes

**2. Einfriedungen**  
Einfriedungen sind nicht zugelassen.

**2. Ausnahmen**  
Ausnahmen nach § 4 Abs. 2 Nr. 4, 5 und 6 Baunutzungsverordnung sind nicht zugelassen.

**4. Nebenanlagen**  
Als untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung sind nur öffentliche Fernsprecheinrichtungen, Feuerwehreinrichtungen, Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter und Einrichtungen zum Waschtrocknen und Teppichklopfen zulässig.

**5. Abstandsflächen**  
Soweit sich bei voller Ausnutzung der überbaubaren Flächen, sowohl zwischen den Gebäuden als auch zur öffentlichen Grünfläche Abstandsflächen ergeben, die geringer sind als die nach Art. 6 Abs. 2 und 4 Bayer. Bauordnung vorgeschrieben, so werden diese auf das erforderliche Maß verringert. Die Mindestabstandsflächen des Art. 6 Abs. 3 Nr. 1 BayBO dürfen in keinem Fall unterschritten werden."

**6. Höhenlage:**  
"Die Höhenlage der Fußbodenoberkante des Erdgeschosses und die Rasenoberkante der Tiefgarage dürfen 470,32 m üNN nicht überschreiten."

**7. Terrassengeschosse**  
Terrassengeschosse sind über die Zahl der festgesetzten Vollgeschosse hinaus nicht zulässig.

**8. Zufahrt**  
"Die Zufahrt zu den Grundstücken hat ausschliesslich über die Alexander-Pachmannstrasse zu erfolgen. Unmittelbare Zufahrten oder Zugänge zur B 13 und St 2342 sind nicht gestattet."

- 1.) Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - Art der baulichen Nutzung  
Allgemeines Wohngebiet
  - Maß der baulichen Nutzung**
  - z.B. III** Zahl der Vollgeschosse zwingend
  - 0,3 Grundflächenzahl als Höchstgrenze
  - 1,0 Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze
  - Sonstiges**
  - Stellplätze
  - Arkade
  - Tiefgaragen
  - Rampe
  - Zu- und Ausfahrt in Fahrtrichtung
  - z.B. +5,0 + Massangabe  
Kinderspielplatz
  - Verkehrsflächen**
  - Öffentliche Verkehrsflächen
  - Strassenbegrenzungslinie
  - Grünflächen**
  - Öffentliche Grünanlage
  - Parkanlage
  - Baulinien-, Grenzen-, Gestaltung**
  - Baulinie
  - Baugrenze
  - F.D. Flachdach
- 2.) Hinweise**
- Bestehende Gebäude
  - Grundstücksgrenze
  - z.B. 1002/23 Flurstücks-Nr.  
M Mülltonnen
  - zu erhaltender Baumbestand (siehe Baumbestandsplan)
  - Höhenkote über N.N.
- 3.) Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme**
- Grundwasserstand 469,00 NN.

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 17.3.71 beschlossen.  
Lohhof, den 6.2.1975  
1. Bürgermeister
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung am 25.11.72 gebilligt.  
Lohhof, den 6.2.1975  
1. Bürgermeister
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung wurde nach Bekanntgabe am 17.11.1972 in der Zeit vom 28.11.1972 mit 28.12.1972 öffentlich ausgelegt.  
Lohhof, den 6.2.1975  
1. Bürgermeister
4. Der Bebauungsplan wurde am 28.3.73 als Satzung beschlossen.  
Lohhof, den 6.2.1975  
1. Bürgermeister
5. Das Landratsamt München hat den Bebauungsplan am 23.10.73 unter Nr. 4 A/3...Bl. 27/72 genehmigt.  
Lohhof, den 6.2.1975  
1. Bürgermeister
6. Der Bebauungsplan wurde mit Bekanntmachung der Genehmigung am 9.7.1975 rechtsverbindlich.  
Lohhof, den 26.7.1975  
1. Bürgermeister
7. Der genehmigte Bebauungsplan lag in der Zeit vom 9.7.1975 mit 24.7.1975 öffentlich aus.  
Lohhof, den 26.7.1975  
1. Bürgermeister

# BEBAUUNGSPLAN NR. 14 LOHWALD DER GEMEINDE UNTERSCHLEISSHEIM

GRUNDSTÜCKE FLUR NUMMER: 1002/2, 1002/23

NACH EINEM PLANENTWURF DES ARCHitekten ERNST WIRTH  
8032 OBERSCHLEISSHEIM MARGARETHENSTR. 1  
TEL. 315 1143 · 315 4460  
BEARBEITUNG NEUMEYER  
GEFERTIGT: 20. Februar 1973  
GEÄNDERT u. ERGÄNZT: 18. 11. 1974

FÜR DEN PLANUNGSENTWURF GEMEINDE UNTERSCHLEISSHEIM  
DE 6.2.1975  
MARGARETHENSTR. 1  
UNTERSCHLEISSHEIM (Dach)  
1. BÜRGERMEISTER

BESTANDTEIL: BAUMBESTANDSPLAN

Aufstellung - Ernst Wirth -  
des Bebauungsplanes genehmigt mit Beschl.  
vom 23. Okt. 1973 Bl. 27/72  
Unterschleißheim (Nr. 14)  
Landratsamt München  
*Maier*  
Maier