

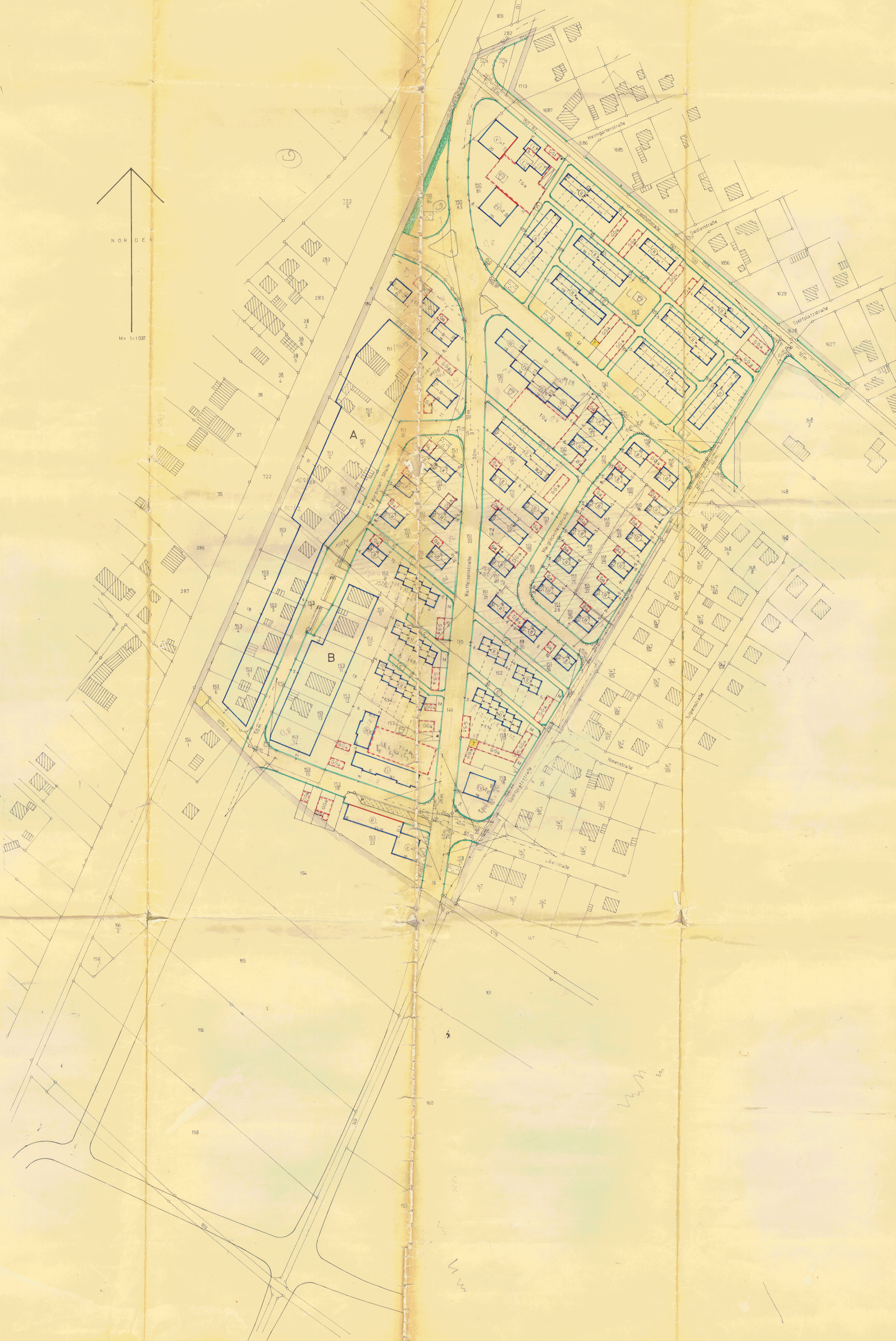
Gemeinde Unterschleißheim
 Planbezeichnung: **UNTERSCHLEISSHEIM**, westlich der
 Stöckerriedlung
 Planfertiger: **30.01.45**
 PLANUNGSVEREIN AUSSEHRE WIRTSCHAFTSRAT ZÜRICHEN
 Körperschaft des öffentlichen Rechts
 München 15, Uhlandstraße 5/1, Tel.: 533 11/26
 Datum: Entw. St./Pr. Bearb. H.
 Gefertigt: 15. Febr. 1965
 geändert: 29. Sept. 1966
 geändert: 1. Febr. 1968
 geändert: 2. Mai 1968
 geändert: 6. Juni 1969
 geändert: 30. Sept. 1970 lt. BE Nr. II/2c - IV B 5 - 102
 K 30 - 1 vom 21. Mai 1970
 geändert: 27. Okt. 1970
 geändert: 25. Nov. 1970
 geändert: 18. Dez. 1970

Die Gemeinde **UNTERSCHLEISSHEIM**
 erläßt gemäß §§ 9 und 10 Bundesbaugesetz - BauNVO - vom 23. 6. 1960 (Bundesgesetz-
 blatt - BGBl. - Teil I Seite 241), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 1970
 (BGBl. I Seite 305), Artikel 23 der Gemeindeverordnungen für den Freistaat Bayern
 vom 23. Juni 1965 (Bereinigtes Sammelbuch des Bayerischen Landesrechts Band I - BayRS I -
 Seite 61), zuletzt geändert mit Gesetz vom 27. Okt. 1970 (Bayer. Gesetz- und Verordnungs-
 sammlung - GVBl. - Seite 467), Artikel 7 Absatz 1 und Artikel 107 Bayerische
 Bauordnung in der Fassung vom 21. 8. 1969 (GVBl. Seite 265) die Verordnung über
 die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung
 vom 23. Juni 1960 (S. 1297, bei StB I 1969, 10) und der Verordnung über Festsetzungen in Be-
 bauungsplänen vom 22. 6. 1961 (GVBl. Seite 161) und der Verordnung über die Ausar-
 beitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts - Planinhalts-
 verordnung - vom 19. 1. 1965 (Bundesgesetzblatt I Seite 21) diesen Bebauungsplan
 als **Satzung**.

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches alle
 früher festgesetzten Bau- und Bauleitpläne.

- A) Festsetzungen**
- Das Bauland ist nach § 9 Bundesbaugesetz und § 3 Baunutzungsverordnung
 als ruhendes Wohngebiet festgesetzt.
 - Abnahmen gemäß § 5 Absatz (3) Baunutzungsverordnung sind allgemein
 zulässig.
 - a) Einrichtungen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Absatz (1) Baunutzungsver-
 ordnung können nur abnahmeweise zugelassen werden.
 b) Einfriedungen und bauliche Anlagen zur Aufnahme von beweglichen Abfall-
 behältern unterliegen nicht dieser Abnahmebeschränkung.
 - Als Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt:
 a) Für Baugrundstücke mit zwingend I-Bebauung:
 Grundflächenzahl: max. 0,35; Geschosflächenzahl: max. 0,5
 b) Für Baugrundstücke mit zwingend II-Bebauung:
 Grundflächenzahl: max. 0,35; Geschosflächenzahl: max. 0,7
 c) Für Baugrundstücke mit zwingend III-, zwingend IV-, zwingend V-
 zwingend VI-Bebauung:
 Grundflächenzahl: max. 0,25; Geschosflächenzahl: max. 0,8
 - Für die mit A und B bezeichneten überbauten Grundstücksflächen wird
 festgesetzt:
 a) als Höchstgrenze
 2 Vollgeschosse
 b) Grundflächenzahl: max. 0,3
 c) Geschosflächenzahl: max. 0,4
 - Soweit sich in diesem Bebauungsplan bei der Ausnutzung der überbauten
 Grundstücksflächen einschließlich der Flächen für Garagen, Abstandsflächen
 abweichend von den Bestimmungen des Artikels 7 der Bayerischen Bauordnung
 abweichend von den Bestimmungen des Artikels 7 der Bayerischen Bauordnung aus-
 drücklich für zulässig erklärt.
 - Als Einfriedung wird festgesetzt:
 a) Auf Grundstücken mit Reihenhäuserbebauung ist auf der Ringungsseite
 keine Einfriedung zulässig.
 Entlang der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze wird ein
 mit Plastik überzogener Maschendrahtzaun (grün oder grau) mit einer
 Höhe von 1,00 m über Oberkante gewachsenes Gelände festgesetzt.
 b) Auf den übrigen Grundstücksflächen mit zweigeschossiger Bebauung
 wird entlang von öffentlichen Verkehrsflächen ein Holzlatten-
 zaun mit einer Höhe von 1,00 m, einschließlich eines Sockels von
 20 cm über Oberkante gewachsenes Gelände festgesetzt.
 An der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze wird ein Maschen-
 drahtzaun mit einer Höhe von 1,20 m über Oberkante gewachsenes Gelände
 festgesetzt.
 c) Auf Grundstücksflächen mit einer Bebauung von 3 Vollgeschossen und
 mehr als 3 Vollgeschossen ist keine Einfriedung zulässig.
 - Garagen müssen mit ihrer Einfahrtsseite mindestens 5 m von der Straßen-
 begrenzungslinie entfernt sein.
 - Doppelgaragen (DGA) müssen in gleicher Lage, Höhe, Dachneigung und Dach-
 deckung an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zusammengebaut werden.

- Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter müssen überdacht und verschließbar
 sein.
- Soweit in diesem Bebauungsplan Baugrenzen entlang von bestehenden Gebäudefronten
 geschonert sind, ist der Verlauf dieser Baugrenzen durch die Außenfronten dieser
 Häuser festgelegt.
- Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Behinderung und Bepflanzung über 1 m
 Höhe über Oberkante Straßenniveau unzulässig.
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
 Bebauungsplanes
- Baulinien
- Baugrenzen
- einseitige Flurrichtung
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Parkbuch
- Parkstreifen
- Straßenbegleitgrün
- Straßenbegrenzungslinien
- Zufahrt zur Tiefgarage
- Rampe
- Öffentliche Grünfläche
- Parkanlage
- Spielplatz
- zu pflanzende Bäume, Höhe max. 1,50 m über
 Oberkante natürliches Gelände
- Flächen für Garagen
- Flächen für Doppelgaragen
- Flächen für Gemeinschaftsgaragen
- Flächen für Gemeinschaftsstellplätze
- Flächen für Tiefgaragen
- Die Festsetzungen über Dachneigung und Wandhöhe
 gelten nicht für Garagen.
- Trafostation
- Maßgabe in Metern
- z.B. +5,5
- zwingend
 1 Vollgeschos als
 Ladengeschos
- als Höchstgrenze
 2 Vollgeschosse
- Dachform: Flachdach
 Dachneigung: 30° - 35°
 Traufhöhe: max. 5,00 m über Oberkante
 Erschließungsstraße
- Dachform: Satteldach
 Dachneigung: 30° - 35°
 Traufhöhe: max. 5,20 m über Oberkante
 Erschließungsstraße



- swingend
2 Vollgeschosse
- swingend
3 Vollgeschosse
- swingend
4 Vollgeschosse
- swingend
4 Vollgeschosse +
1 Terrassengeschos
- swingend
5 Vollgeschosse +
1 Terrassengeschos



Für die mit C bezeichneten öffentlichen Verkehrsflächen ist eine Klassifizierung als Eigentumsvermögen im Sinne des Artikels 53 Grundgesetz o Bayerisches
 Grundgesetz und Wegegesetz vorgesehen.
 Die Straßenvorsorgeleistungen wurden im Bereich des Bebauungsplanes verkehrt
 (Punkt 4 der BE).

München, den 14. JAN. 1971
 GEMEINDE-UNTERSCHLEISSHEIM

Verfahrenshinweise

- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Absatz 6
 Bundesbaugesetz vom 23. JUNI 1960 bis zum 11. JULI 1970 öffentlich angelegt.
 Lohhof, dem 14. JAN. 1971
- Der Gemeinderat von Unterschleißheim hat mit Beschluß vom
 11. FEB. 1970 den Bebauungsplan gemäß § 10 Bundesbaugesetz als
 Satzung beschlossen.
 Lohhof, dem 14. JAN. 1971
- Entschliessung 21. MAI 1970
 Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Zustimmung von
 München, dem 14. JAN. 1971
 (München, dem 14. JAN. 1971)
 (München, dem 14. JAN. 1971)
- Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 14. JAN. 1971
 gemäß § 12 Satz 1
 Bundesbaugesetz öffentlich angelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind
 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 Bundesbaugesetz
 rechtsverbindlich.
 Lohhof, dem 14. JAN. 1971

Aufstellung - Änderung
 genehmigt mit BE vom 21. 5. 30
 Nr. II/2c-IV B 5-610A/130-1
 Regierung von Oberbayern