

# BEBAUUNGSPLAN NR. 95 SCHULE - FELDSTRASSE 3. ÄNDERUNG VON NR. 41

DER GEMEINDE

## UNTERSCHLEISSHEIM

*G. G.*  
M = 1:1000

PLANGEBIET: GRUNDSTÜCKE FLUR NR. 121 TEIL, 121/3, 122/2 TEIL, 122, 123/54 TEIL,  
132 - 132/17, 133 - 133/25, 141/3, 1016/5 TEIL, 122/7 TEIL

PLAN VOM: 26.7.1984  
GEÄNDERT: 17.9.1984  
" 8.7.1985  
" 11.12.1985  
" 24.3.1986  
" 23.6.1986

PLANFERTIGER

*K. Statzberger*  
KARL STATZBERGER  
ARCHITEKT  
8044 LOHHOF  
EICHENSTRASSE 4 A  
TEL. 089 - 3 10 51 05



FÜR DEN PLANUNGSENTWURF  
GEMEINDE UNTERSCHLEISSHEIM  
DEN 18.3.1987

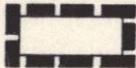
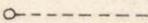
*Mayer*  
(BAYER)  
1. BÜRGERMEISTER

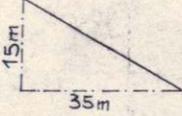
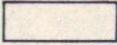
Die Gemeinde Unterschleißheim erläßt auf Grund § 2 Abs. 1,  
§ 9 und § 10 Bundesbaugesetz -BBauG-, Art. 91 der Bayerischen  
Bauordnung -BayBO- und Art. 23 der Gemeindeordnung für den  
Freistaat Bayern -GO-

diesen Bebauungsplan als

S a t z u n g

A. Festsetzungen durch Planzeichen:

1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes.
2. WR Reines Wohngebiet
3. z.B. (0,7) Geschosßflächenzahl
4.  Holzmast und verkabelte elektrische Leitung  
(Leitungsrecht zu Gunsten der Isar-Amperwerke)
5. z.B. (II) Zahl der Vollgeschosse zwingend

6. z.B.  $D=30^{\circ}-35^{\circ}$  Dachneigung mit festgesetzter Gradzahl
7. SD Satteldach
8.  Sichtdreieck
9. - - - - - Baugrenze
10.  Öffentliche Verkehrsfläche
11. ————— Straßenbegrenzungslinie
12. z.B.  $\xrightarrow{8}$  Kurvenradius
13.  Flächen für Garagen
14.  Flächen für Doppelgaragen
15.  Maßangabe in Metern
16.  Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
17.  $\longleftrightarrow$  Einzuhaltende Firstrichtung  
(siehe Festsetzungen durch Text B 10)

## B. Festsetzungen durch Text:

### 1. Abstandsflächen

Die Mindestabstandsflächen des Art. 6 (4 u. 5) BayBO dürfen nicht unterschritten werden. Mit Ausnahme entlang der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze.

### 2. Sockelhöhe

Oberkante Kellergeschoßrohdecke darf max. 0,30 m über Oberkante Straßenmitte liegen.

### 2a Kniestock

Bei den Gebäuden ist ein Kniestock mit max. 0,60 m über Oberkante fertiger Rohdecke zulässig.

### 3. Garagen

- a) Für Garagen ist nur Flachdach zulässig. Die Wandhöhe max. 2,75 m.
- b) Doppelgaragen sind in gleicher Höhe, Dachform und Material auszubilden.
- c) Für die Flur Nr. 133/13, 133/10 und 133/21 wird das Satteldach vom Wohnhaus über die Garage, bis zur Grenze abgeschleppt (besondere Bauweise-einseitiger Grenzanbau).
- d) Pro Wohneinheit ist mindestens 1 Garage oder Stellplatz nachzuweisen. Duplexgaragen sind unzulässig.
- e) Pro 30-40 qm Verkaufsnutzfläche von Läden ist 1 Stellplatz nachzuweisen.

### 4. Einfriedungen

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ist eine 0,80 m hohe Einfriedung aus Holzlatten oder Holzbohlen auf max. 0,20 m hohem Sockel, entlang der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen eine 0,80 m hohe Einfriedung mit Maschendraht ohne Sockel zulässig.

### 5. Sichtdreiecke

Die Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung, Bepflanzung und Ablagerung von Gegenständen über 1,00 m Höhe über Straßenoberkante, bezogen auf den angrenzenden Fahrbahnrand, freizuhalten. Ausgenommen hiervon sind hochstämmige Bäume mit einem Astansatz von mindestens 2,50 m Höhe.

### 6. Bepflanzung

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind zu begrünen, soweit sie nicht als Geh- oder Fahrflächen anzulegen sind. Auf je 200 qm Grundstücksfläche ist je 1 heimischer Baum zu pflanzen. Vorgeschlagen werden: Eiche, Ahorn, Esche, Linde, Birke, Ulme, Kiefer usw. Mindestpflanzgröße bei Laubbäumen 16 cm Stammumfang, bei Nadelbäumen 175 cm Höhe.

### 7. Ausnahmen

Ausnahmen gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO sind allgemein zulässig.

8. 20% der zulässigen Geschoßfläche sind von vornherein auf einen möglichen Dachausbau anzurechnen.

9. Als Dacheindeckung sind nur Ziegel zulässig. Bei zusammengesetzten Baukörpern wird eine einheitliche Dachdeckung festgesetzt.

Farbe der Dacheindeckung: Rot bis Braun.

#### 10. Firstrichtungen

a) Wird bei bestehenden Gebäuden lediglich ein Dachgeschoßanbau durchgeführt, so ist die bestehende Firstrichtung beizubehalten.

b) Wird bei bestehenden Gebäuden ein Dachgeschoßausbau und zusätzlich ein untergeordneter Anbau (weniger als 2/3 der Hausbreite) durchgeführt, so ist die bestehende Firstrichtung für das Hauptgebäude beizubehalten, für den Anbau ist sie um 90° zu drehen.

c) Wird bei bestehenden Gebäuden ein Dachgeschoßausbau und zusätzlich ein Anbau durchgeführt, der 2/3 oder mehr der Hausbreite in Anspruch nimmt, so ist die Firstrichtung gegenüber dem Bestand um 90° zu drehen.

d) Für die möglichen Neubauten auf Flur Nr. 122 Teil (2x), 133/4 und 133/5 wird die Firstrichtung generell senkrecht zur Birkenstraße (giebelständig) festgesetzt. Für die Flur Nr. 133/10 und 133/11 wird die Firstrichtung generell parallel zur Birkenstraße (traufständig) festgesetzt.

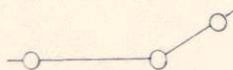
11. Dieser Bebauungsplan ersetzt die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 41, Nr. 68 und Nr. 69 der Gemeinde Unterschleißheim.

Bebauungsplan Nr. 41, genehmigt am 9.5.1967 Nr. II/2c - IV B 5 - 15500/hh 39, rechtsverbindlich seit 16.6.1967.

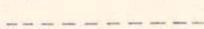
Bebauungsplan Nr. 68, genehmigt am 17.10.1975 Nr. 222/1 - 6102 M 39 - 6, rechtsverbindlich seit 11.11.1976.

Bebauungsplan Nr. 69, genehmigt am 19.8.1980 Nr. 7a/76 - B1 14/79, rechtsverbindlich seit 12.12.1980.

#### C. Hinweise



Bestehende Grundstücksgrenzen



neue Grundstücksgrenzen

z.B. 122

Flurstücksnummern



Bestehende Hauptgebäude



Bestehende Nebengebäude

E

Eigentümerweg

D. Verfahrensvermerke

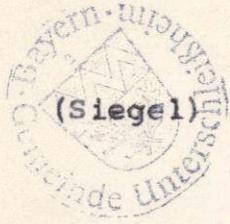
1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG vom 27.1.1986 bis 27.2.1986 im Rathaus in Unterschleißheim öffentlich ausgelegt.



Unterschleißheim, den 18.3.1987.

.....  
1. Bürgermeister

2. Die Gemeinde Unterschleißheim hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 17.4.1986 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.



Unterschleißheim, den 18.3.1987.

.....  
1. Bürgermeister

3. Das Landratsamt München hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 22.5.1986 u. 23.6.1986 Nr. 7a (76-Bl 47/84) gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 Abs. 1 der Zuständigkeitsverordnung zum Bundesbaugesetz und zum Städtebauförderungsgesetz (ZustVBBauG/StBauFG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6.7.1982 (GVBl S. 450) genehmigt.



Unterschleißheim, den 18.3.1987.

.....  
1. Bürgermeister

4. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 16.10.1987 ortsüblich durch Anschlag an den Plakattafeln im Gemeindebereich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Begründung kann ab 16.10.1987 auf Dauer in Unterschleißheim im Rathaus eingesehen werden.



Unterschleißheim, den 16.10.1987

.....  
1. Bürgermeister

3.