



GE m. E. FD b  
GRZ 0,8 GFZ 1,4

**Stadt Unterschleißheim**

**Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 123, Gewerbefläche westlich der Landshuter Straße und nördlich der Oskar-Maria-Graf-Straße**  
umfassend die Fl.Nrn. 95/29, 97/4, 97/5, 97/17, 97/20, 97/22, 97/23, 97/24, 97/25 sowie Teilfläche der Fl.Nrn. 95/27 der Gemarkung Lohhof.

Die Stadt Unterschleißheim erlässt auf Grund § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 Baugesetzbuch, Art. 23 der Bayerischen Bauordnung - BayBO, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - diesen Bebauungsplan als Satzung.

**A. Festsetzung durch Planzeichen**

- 1. Grenze des räuml. Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 1.1 **GE m.E.** Gewerbegebiet mit Einschränkungen, Emissionseinschränkungen (L-ek, Tag/Nacht: 56/41) siehe B.7.1
- 2. Maß der baulichen Nutzung
  - 2.1.1 **GRZ 0,8** Max. zulässige Grundflächenzahl inkl. der Flächen nach § 19 Abs. 4 BauNVO, z.B.: 0,80
  - 2.1.2 **GFZ 1,4** Max. zulässige Geschossflächenzahl
    - 2.2.1 **Wh. = 11,5 m** Max. zulässige Wandhöhe in m, z.B.: 16,0
    - 2.2.2 Abgrenzung unterschiedlicher Wandhöhen
    - 2.3.1 **Uk. min. = 11,0 m** Max. zulässige Höhe der Gebäudeunterkante, z.B.: 11,0 m
    - 2.3.2 Abgrenzung von auskragenden Gebäudeteilen
- 3. Überbaubare Flächen, Bauweise
  - 3.1 Baugrenze
  - 3.2 Fläche für Stellplätze
  - 3.3 **b** Besondere Bauweise (Baukörperlänge > 50 m Länge zulässig) (Siehe hierzu auch B.2.4)
- 4. Baugestaltung
  - 4.1 **FD** Flachdach
  - 5. Verkehrsflächen
    - 5.1 Straßenbegrenzungslinie
    - 5.2 öffentliche Verkehrsfläche
    - 5.3 **G+R** Geh- Radweg
    - 5.4 zulässiger Bereich für Ein- und Ausfahrten
- 6. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
  - 6.1 Maßzahl in Meter, z.B.: 10 m
  - 6.2 Radius in m, z.B. 6 m
- 7. Grünordnung
  - 7.1 Straßenbegleitgrün
  - 7.2.1 private Grünflächen zu bepflanzen (siehe B.4.3.2)
  - 7.2.2 private Platzfläche (siehe B.4.3.3)
  - 7.3. Großbäume in Einzelstellung zu pflanzen, entwurfsbedingt geringfügig verschiebbar, mit Angabe einer Baumart, z.B.: Pn Sol, m.B., 3xv, HST., StU. 18-20 cm
  - 7.4. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

**C. Hinweise durch Planzeichen**

- 1. bestehende Gebäude
- 2. bestehende Grundstücksgrenze
- 2.1 aufzuhebende Grundstücksgrenze
- 3. Flurnummer, z.B. 97/5



**BEBAUUNGSPLAN NR. 123  
mit integrierter Grünordnung**  
**Gewerbefläche westlich der Landshuter Straße,  
und nördlich der Oskar-Maria-Graf-Straße**

**SATZUNG**  
**Planteil M = 1: 1000**  
**(Festsetzungen d. Planzeichen, Hinweise d. Planzeichen)**

**Vorentwurf**

Architekten/Stadtplaner

dipl.ing. rudi & monika sodomann  
aventinstr. 10, 80469 münchen  
tel: 089/ 295673 fax: 089/2904194

Fassung vom: 19.05.2014

geändert am: