



**A. Festsetzungen durch Planzeichen**

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplanes
2. **Art der baulichen Nutzung**
  - 2.1 MI Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
3. **Maß der baulichen Nutzung**
  - 3.1 zwei Vollgeschosse zwingend, eine Überschreitung durch ein weiteres Vollgeschoss im Dachraum ist zulässig
  - 3.2 II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
  - 3.3 GR 380 Grundfläche in m²
4. **Bauweise, Baulinie, Baugrenzen**
  - 4.1 offene Bauweise
  - 4.2 Baulinie
  - 4.3 Baugrenze
5. **Öffentliche Verkehrsflächen**
  - 5.1 Öffentliche Verkehrsflächen
  - 5.3 Einfahrt
  - 5.5 Fußweg
6. **Grünflächen**
  - 6.1 zu pflanzende Bäume
  - 6.3 zu erhaltende Bäume
  - 6.4 Terrassenfläche privat
7. **Sonstige Festsetzungen**
  - 7.3 Abgrenzung unterschiedlicher Geschosshöhen innerhalb eines Bauraums
  - 7.4 Firstrichtung
  - 7.5 Maßangabe in Metern

**Hinweise durch Planzeichen**

1. vorhandene Hauptgebäude
2. vorhandene Nebengebäude
3. bestehende bzw. vorgeschlagene Grundstücksteilung
4. Füllschema der Nutzungsschablone

**C. Festsetzungen durch Text**

0. **Allgemeines**  
Die Änderung des Bebauungsplanes im Vereinfachten Verfahren bezieht sich auf das Grundstück mit der Flurnummer 1701 im Bereiche der Mischgebietes MI 10. Es gelten die textlichen Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes 26 vom 15.3.2004 mit Ausnahme der nachfolgenden Festsetzungen.
4. **Gestaltung der Gebäude, Einfriedungen und Werbeanlagen**
  - 4.1.1 Die Breite und die Höhe von Dachgäuben dürfen an den seitlichen Schmalseiten maximal 2,0 m betragen.  
Dachflächenfenster sind in einer Größe von max. 1m² Glaslichte zulässig. Sie sind in Farb- und Materialwahl an die Dachfläche anzupassen und so zu platzieren, dass sie sich gestalterisch in die Dachfläche einfügen.
7. **Lärmschutz**  
An den straßennahen Fassaden und den entsprechenden Dachflächen sind notwendige Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern unzulässig.  
Für Tiefgaragen sind komplette Rampenbauwerke zu errichten, deren Innenwände schallabsorbierend auszukleiden sind. Blendwirkungen sind zu vermeiden.
- 8.2. **Verkehrsflächen**
  - 8.2.2. **PKW Stellplätze**  
In der öffentlichen Verkehrsfläche vor dem Grundstück sind Längsparker vorzusehen, die mit Baumpflanzungen zwischen den Parkplätzen zu untergliedern sind.

**E. Verfahrensvermerke**

1. **Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom..... bis..... im Rathaus öffentlich ausgelegt.**  
Siegel Unterschleißheim, den.....  
1. Bürgermeister
2. **Die Behörden wurden vom ..... bis ..... beteiligt.**  
Siegel Unterschleißheim, den.....  
1. Bürgermeister
3. **Die Stadt Unterschleißheim hat mit Beschluß des Grundstücks- und Bauausschusses vom..... den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.**  
Siegel Unterschleißheim, den.....  
1. Bürgermeister
4. **Der Satzungsbeschluß wurde am .....ortsüblich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom .....in Kraft ( § 10 Abs. 3 BauGB).**  
Siegel Unterschleißheim, den.....  
1. Bürgermeister

**STADT UNTERSCHLEISSHEIM  
BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN  
NR: 26 c  
BEZIRKSSTRASSE**

**3. ÄNDERUNG**

M 1: 500

Die Gemeinde Unterschleißheim erlässt auf Grund §§ 2 Abs. 1 und 4, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches BauGB - i.d.F. vom 23.9.2004 (BGBl. Seite 2414), zul. geändert am 11.06.2013 (BGBl. Seite 1548), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i.d.F. vom 22.8.1998 (BayGVBl. Nr. 21 v. 23.10.1998) zul. geändert am 24.07.2012 (GVBl. 2012/366), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007, zul. geändert am 11.12.2012 (GVBl. S.633) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I Seite 132), zul. geändert am 22.4.1993 (BGBl. I S. 466) diesen Bebauungsplan

als Satzung.

Planfertiger: Ebe | Ausfelder | Partner  
Dipl. Ing. Architekten + Stadtplaner  
Volckartstrasse 50  
80636 München  
Tel. 089 / 18 00 18  
Fax. 089 / 18 00 20  
mail: buero@eap-architekten.de

Datum: 30.06.2014