ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 i. V. m. Nr. 11 BAUGB)

1.1 Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO Zulässig sind Anlagen und Einrichtungen für:

- Wohngebäude,

 Geschäfts- und Bürogebäude, — Bushaltestellen mit Bushäuschen.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

2.1 Zulässige Grund-/ Geschossfläche

Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ) § 17 i. V. m. § 19 BauNVO	Geschossflächenzahl (GFZ) § 17 i. V. m. § 20 BauNVO
MI	0,5	1,2
Nutzung	Grundfläche (GR) § 17 i. V. m. § 19 BauNVO	Geschossfläche (GF) § 17 i. V. m. § 20 BauNVO
Bushäuschen	max. 200,0 m²	

Die zulässige Grundfläche darf durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO um bis zu 50 v.H. überschritten werden, max, bis zu einer Grundfläche von 0.75.

2.2 Angaben zu baulichen Anlagen

2.2.1 Wandhöhe Bushäuschen:

max. 3,50 m.

Die Wandhöhe der baulichen Anlagen ist ab der Oberkante der Carl-von-Linde-Straße bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand zu messen. 2.2.3 Abstandsflächen

Für die Abstandsflächen innerhalb des Geltungsbereiches sind gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO die im Bebauungsplan ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen)

2.2.4 Firstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) Eine detaillierte Firstrichtung wird nicht festgesetzt. Die Firstrichtung hat jedoch parallel zur längeren Gebäudeseite zu verlaufen.

Die Anordnung der Gebäude ist parallel oder senkrecht zur Erschließungsstraße vorzunehmen. BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 Nr. 2 BAUGB)

Es wird keine spezielle Bauweise festgelegt ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB) Die überbaubaren Grundstücksflächen werden über die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO geregelt. Auf die Festsetzung durch Planzeichen zu Baugrenzen wird Bezug

4.1 Private Verkehrsflächen

4.1.1 Stellplätze

Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind ausschließlich auf den privaten Grundstücksflächen auf den jeweils zugeordneten überbaubaren Flächen anzuordnen.

Hinweis:
Der Stellplatznachweis ist abhängig von der tatsächlichen Nutzung und im Zuge der Einzelgenehmigung

GRÜNORDNUNGSPLAN

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

PRIVATE, NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN Diese Bereiche sind als Rasen-, Wiesen- oder Pflanzflächen auszubilden. Eine Befestigung innerhalb dieser Flächen ist nur für Zugänge, Zufahrten, Stellplätze, Aufenthaltsbereiche und Einfriedungen zulässig.

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (STRASSENBEGLEITGRÜN) Die öffentliche Grünfläche innerhalb des Geltungsbereiches ist als Blühwiese auszubilden und standortgerecht zu pflegen. Eine Befestigung innerhalb dieser Fläche ist nur für Fußwege zulässig.

Gestaltungsmaßnahme: Ansaat 5 g/m². Der Wildblumenanteil umfasst 100%. Für die Ansaat ist ein Regiosaatgut aus dem Herkunftsgebiet 16 Unterbayerische Hügel- und Plattenregion frischer Standorte zu verwenden. Herbst- oder Frühjahrsaussaat. Flaches Aufbringen des Saatgutes und im Anschluss flächiges Anwalzen.

Pflegemaßnahmen: Nur bei Bedarf, in Abhängigkeit der Aufwuchsmenge. Schnitt im Frühjahr möglich.

SCHUTZ UND ERHALT BESTEHENDER GEHÖLZE

Die nach der Umsetzung der Maßnahme verbleibenden Gehölze sind zu pflegen und zu erhalten. Ausfallende Bäume und Sträucher sind zu ersetzen, wobei die Neupflanzungen ebenfalls den festgesetzten Güteanforderungen und gleichwertig in der Wuchsordnung zu entsprechen haben und in der nächstmöglichen Pflanzperiode zu pflanzen und arttypisch zu entwickeln sind.

PFLANZGEBOTE

Die zu pflanzenden Gehölze sind zu pflegen und zu erhalten. Ausfallende Bäume und Sträucher sind zu ersetzen, wobei die Neupflanzungen ebenfalls den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen haben und in der nächstmöglichen Pflanzperiode zu pflanzen und arttypisch zu entwickeln sind. Einzelbäume:

— Auf den dargestellten Standorten sind Bäume der Artenlisten 10.1 oder optional 10.2 zu pflanzen. Der Standort kann bei Festlegung der Stellplätze durch Verschieben von bis zu 3,00 m vom Planeintrag angepasst werden.

Gehölzgruppen (Bäume / Sträucher):

Linde-Straße und Siemensstraße" unberührt.

Beabsichtigt ist die Anlage einer mesophilen Hecke mit einzelnen Überhältern. — Die Strauchpflanzungen sind mindestens dreireihig vorzunehmen. Es gelten ein Pflanzabstand in der Reihe von 1,5 m und ein Reihenabstand von 1,0 m, wobei die Reihen auf Lücke zu setzen sind. Die Pflanzung hat in Gruppen von 7-9 Stück einer Art (Artenliste 10.3) zu geschehen

— Auf die Fläche verteilt sind gemäß Plandarstellung Bäume der Artenliste 10.1 oder optional 10.2 zu pflanzen. Die Pflanzarbeiten sind in der nach der Fertigstellung der Baumaßnahmen folgenden Pflanzperiode fachmännisch auszuführen.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

ARTENSCHUTZ

<u>Vermeidungsmaßnahmen</u> V-1, V-2 Gehölzfällungen und -rodungen sind im Winterhalbjahr zwischen 01. November und 28./29. Februar durchzuführen.

Der Höhlenbaum (Esche) ist grundsätzlich zu erhalten. Ist seine Entnahme unabdingbar, sind an den umliegenden Gehölzen drei unterschiedliche Vogelnistkästen anzubringen.

Weiterführende Untersuchungen

Die im Plangebiet nachgewiesene Spechthöhle ist vor dem Eingriff mittels Baumkletterer oder Hubsteiger auf Fledermäuse, höhlenbrütende Vögel und Eremiten zu untersuchen.

U-2 Zur Brutzeit der Saatkrähe sollte eine Begehung zur Erfassung des aktuellen Brutbestands der Art im Plangebiet sowie auf dem benachbarten Grundstück durchgeführt werden. Dies kann im Zuge eines Termins zur Erfassung der Zauneidechse erfolgen

Vor einem Eingriff ist eine Kontrolle auf Vorkommen von Reptilien im Plangebiet durchzuführen. Hierfür werden insgesamt vier Begehungen bei geeignetem Wetter, davon drei Begehungen im Zeitraum April bis Mai zur Erfassung adulter Individuen in der Paarungszeit sowie eine Begehung im Herbst (September) zum Nachweis von Jungtieren empfohlen.

Leuchtmittel

— Es sind Lampen mit einem hohen gelben Lichtanteil wie Natrium-Niederdruckdampflampen oder LEDs mit bernsteingelber oder warmweißer Farbe; Farbtemperatur < 2 700 K (= Kelvin) zu verwenden.

— Verwendung von voll abgeschirmten Leuchten, die nur in einem Winkel von 20° unterhalb der Horizontalen strahlen ("Full-Cut-Off-Leuchten"). — Die Lampenmasthöhe ist so niedrig wie möglich zu halten (Lichtpunkthöhe bei Straßen-

lampen 4,5 m). — Dimmung der Lampen in der zweiten Nachthälfte und Abschaltung in den frühen Morgenstunden (zwei Stunden vor Sonnenaufgang).

— Verwendung von insektendichten und eingekofferten Lampenkonstruktionen, die sich nicht zu In sektenfallen entwickeln können.

Vermeidung von Bodenstrahlern und Kugellampen.

— Gehäusetemperaturen unter 60° C, um eine Tötung anfliegender Insekten zu vermei-

Schutz vor Vogelschlag

— Keine Übereckverglasungen und Durchsichten.

— Verwendung von Glasscheiben mit einem geringen Reflexionsgrad (< 15 %). — Bei Glasflächen größer 2 m² sollte geprüft werden, ob Maßnahmen zum Vogelschutz notwendig und umsetzbar sind (z. B. Bemusterung).

— Vermeidung von für Vögel attraktiven Grünflächen im Bereich großer Glasflächen (dieser Punkt entfällt, wenn die vorstehenden Punkte berücksichtigt wurden). Im Detail wird auf die saP im Anhang zur Begründung des vorliegenden Bebauungsplanes

10 ARTENLISTEN

Es ist auf die Verwendung von autochthonem Pflanzmaterial zu achten.

10.1 Großbäume Qualität: H, 2 x v., Höhe 250-300 cm.

> — Acer campestre Feld-Ahorn, Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn, — Alnus glutinosa Schwarz -Erle, Hainbuche, — Carpinus betulus

— Fraxinus excelsior Esche, — Populus tremula Zitterpappel, — Prunus avium Vogelkirsche — Prunus spinosa Schlehe, — Quercus robur Stiel-Eiche,

 Sorbus aucuparia Gemeine Eberesche — Tilia cordata Winter-Linde — Ulmus glabra Berg-Ulme und andere heimische, standortgerechte Arten.

10.2 Sträucher

— Viburnum opulus

Qualität: 2 x v., Höhe 60-80 cm

und andere heimische, standortgerechte Arten.

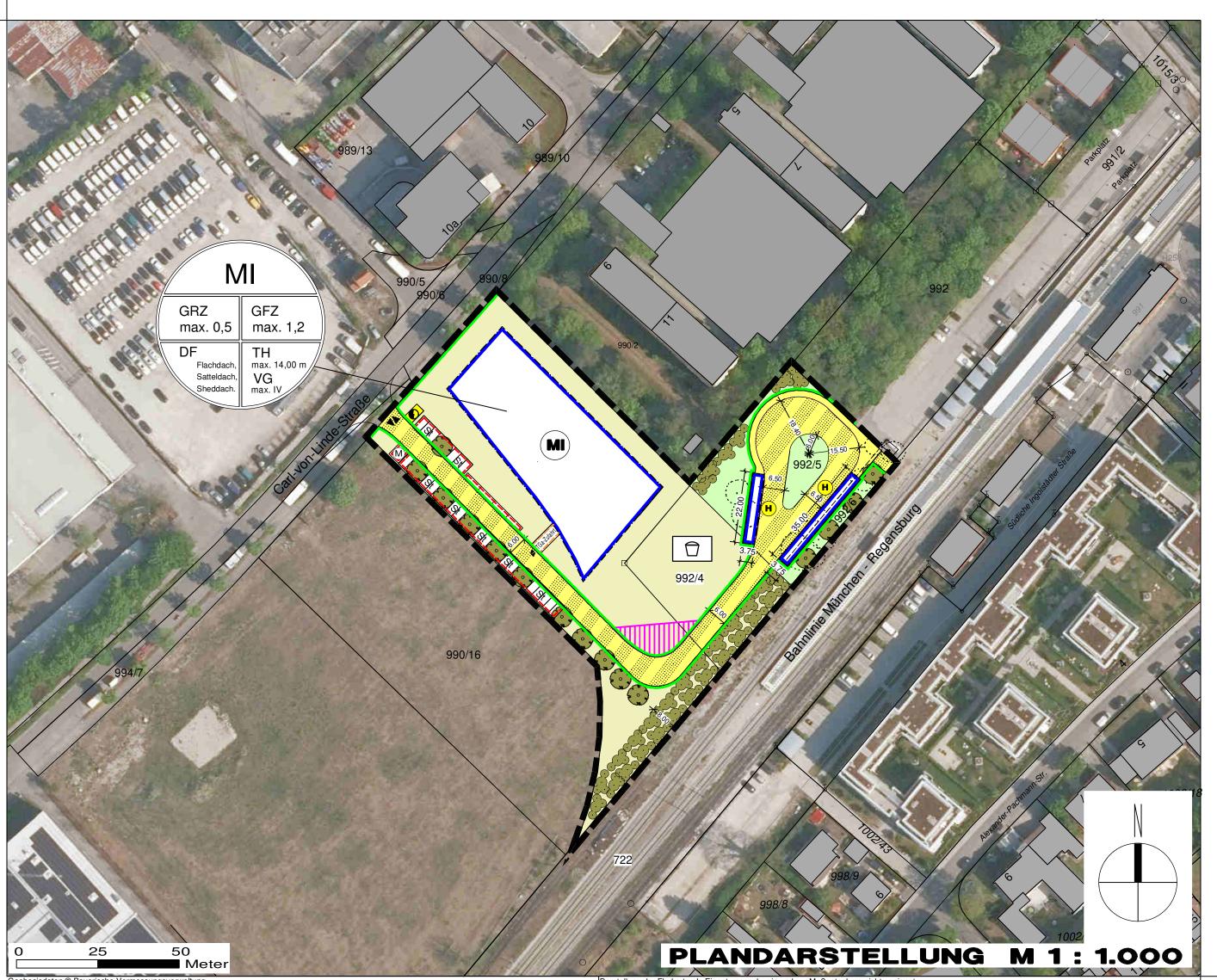
— Cornus sanguinea Roter Hartriegel — Corylus avellana Haselnuss, — Crataegus monogyna Weißdorn, Euonymus europeaus Pfaffenhütchen,

— Ligustrum vulgare Liguster, Gemeine Heckenkirsche. — Lonicera xylosteum Hunds-Rose, — Rosa canina — Viburnum lantana Wolliger Schneeball,

Wasser-Schneeball

In allen nicht angesprochenen Punkten bleiben die Festsetzungen durch Text und Planzeichen, die Hinweise durch Text sowie die Plandarstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 25a "Gewerbe- und Industriegebiet an der Carl-von-

In allen nicht angesprochenen Punkten bleiben die Festsetzungen durch Text und Planzeichen, die Hinweise durch Text sowie die Plandarstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 25a "Gewerbe- und Industriegebiet an der Carl-von-Linde-Straße und Siemensstraße" unberührt.



#### HINWEISE DURCH TEXT

1 PLANGRUNDLAGE Die aktuelle digitale Flurkarte (DFK) der Bayerischen Vermessungsverwaltung wurde von der Stadt Unterschleißheim zur Verfügung gestellt. Die Planzeichnung ist zur Maßentnahme nur bedingt und als Eigentumsnachweis nicht ge-

eignet, da keine Gewähr für Maßhaltigkeit und Richtigkeit gegeben ist.

2 BAUGRUND Zur endgültigen Klärung der Untergrundverhältnisse hinsichtlich Gründung der Gebäude und Erschließungsanlagen sowie der Versickerungsverhältnisse, wird den Bauwerbern die Erstellung von Boden- und Baugrundgutachten empfohlen.

3 BODENSCHUTZ – SCHUTZ DES OBERBODENS, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der anfallende Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und so zu sichern, dass er jederzeit zu Kulturzwecken ver-

wendet werden kann. Er ist in seiner gesamten Stärke anzuheben und in Mieten (maximal 3,00 m Basisbreite, 1,00 m Kronenbreite, 1,50 m Höhe, bei Flächenlagerung 1,00 m Höhe) zu lagern. Die Oberbodenlager sind bei einer Lagerdauer von über 6 Monaten mit tiefwurzelnden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen (z. B. Luzerne, Waldstauden-Segge, Lupine) als Gründüngung anzusäen, eine Befahrung mit Maschinen ist zu unterlassen. Die Vorgaben der DIN 19731 sind zu beachten.

4 DENKMALSCHUTZ Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde sind umgehend dem Landratsamt München bzw. dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Maßgebend sind die entsprechenden Bestimmungen des Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDschG:

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

5 NACHBARSCHAFTSRECHT / GRENZABSTÄNDE Bei allen Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind die geltenden Regelungen des AGBGB Art. 47 bis 50 zu beachten und zu angrenzenden benachbarten Flächen nachfolgende Abstände einzuhalten: - 0,50 m für Gehölze niedriger als 2,00 m Wuchshöhe,

- 2.00 m für Gehölze höher als 2.00 m Wuchshöhe. 6 GRUNDWASSERSCHUTZ

flutet werden kann.

Genaue Angaben zum Höchsten Grundwasserstand (HGW) als Planungsgrundlage für Baumaßnahmen müssen durch ein Gutachten eines fachkundigen Ingenieurbüros ermittelt werden. Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherren, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Schichtenwassersichern muss. Darüber hinaus sind bauliche Anlagen, soweit erforderlich, druckwasserdicht und auftriebssicher auszubilden. Für das Bauen im Grundwasserschwankungsbereich sowie für eine evtl. notwendige Bauwasserhaltung ist beim Landratsamt München eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen. Die Anzeigepflicht von Grundwasserfreilegungen nach § 49 WHG bzw. die Erlaubnis mit

Der Geltungsbereich befindet sich in keinem Gebiet, das bei Hochwasserereignissen über-

Zulassungsfiktion nach Art. 70 BayWG sind zu beachten. 7 HOCHWASSERGEFAHRENLAGE

### FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1.0 Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan

2.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Mischgebiet 2.1

3.0 Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

> Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Zulässig ist die Errichtung eines Wohn-/ Bürogebäudes

**(н)** Baugrenze : Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Zulässig ist die Errichtung von Bushäuschen

Baufläche für private Stellplätze, Müllsammelstelle

Baufläche für Tiefgarage 4.0 Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Zufahrt

4.3

Busbahnhof mit Buswendeschleife und Haltestelle) Gehweg

Sichtfläche für Gegenverkehr (niedriger Bewuchs bis 80 cm oder Bäume als

Hochstamm über 2,50 m Kronenanfang)

Straßenbegrenzungslinie

Einfahrt/ Ausfahrt Fläche für Versorgungsanlagen

Trafostation

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Grunflache Öffentliche Grünfläche (Straßenbegleitendes Grün)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Einzelgehölz (s. Festsetzungen durch Text Ziffer 8)

Gehölzgruppen (Bäume / Sträucher)

(s. Festsetzungen durch Text Ziffer 8) Private, nicht überbaubare Grundstücksfläche

(s. Festsetzungen durch Text Ziffer 5) Sonstige Planzeichen



2. Grundflächenzahl (GRZ) 3. Geschossflächenzahl (GFZ) 4. Dachform (DF) 5. Traufhöhe (TH)/ Vollgeschosse (VG)

Spielplatz Stellplätze

Bemaßung in Meter (Beispiel)

Müllsammelstelle

# HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

Bushaltestelle 2.0 992/4 Flurnummer

Flurstücksgrenze mit Grenzstein

Bebauung - bestehend

Einzelgehölz – entfällt

In allen nicht angesprochenen Punkten bleiben die Festsetzungen durch Text und Planzeichen, die Hinweise durch Text sowie die Plandarstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 25a "Gewerbe- und Industriegebiet an der Carl-von-Linde-Straße und Siemensstraße" unberührt.

# HINWEISE DURCH TEXT

8 NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG Die Grundstücksentwässerung hat nach DIN 1986-100 in Verbindung mit DIN EN 752 und DIN EN 12056 zu erfolgen.

Die Bodenversiegelung im gesamten Planungsbereich ist dabei auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Zur Aufrechterhaltung der natürlichen Versickerungsfähigkeit sind die Verkehrsflächen soweit als möglich versickerungsfähig zu gestalten. Es wird weiterhin empfohlen, bei versickerungsfähigem Untergrund das Niederschlagswasser von den Dachflächen möglichst in geeignete Rückhalteeinrichtungen (z. B. Teichanlagen, Regenwasserzisternen) zu sammeln. Von der Rückhalteeinrichtung ist ein selbstständiger Notüberlauf in das öffentliche Entwässerungssystem vorzusehen.

Bei Dachdeckungen mit Zink-, Blei- oder Kupfergehalt, die eine Gesamtfläche von 50 m² überschreiten, sind zusätzliche Reinigungsmaßnahmen für die Dachwässer erforderlich. Bei der Niederschlagswasserentsorgung sind die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und "Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser" (TRENGW) zu beachten. Vorrangig ist das Niederschlagswasser über die belebte Oberbodenzone zu versickern. Das Versickern von Niederschlagswasser stellt einen wasserrechtlichen Benutzungstatbe-

stand dar und bedarf einer behördlichen Erlaubnis bei den Genehmigungsbehörden Landratsamt München. Werden die Voraussetzungen der NWFreiV, TRENGW und TRENOG eingehalten, ist eine erlaubnisfreie Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers möglich. Vom Vorhabenträger ist eigenverantwortlich zu prüfen, ob die NWFreiV an-Für die Bemessung und Planung der Anlagen im Umgang mit Niederschlagswasser wird

als fachliche Arbeitsgrundlage auf das Arbeitsblatt DA-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) und das Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) hingewiesen. Die Ableitung wild abfließenden Niederschlagswassers darf nicht zum Nachteil Dritter erfol-

HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG Auf erhöhte Gefahren bei Arbeiten in der Nähe von Hochspannungsleitungen wird hingewiesen. Es sind die Sicherheitsabstände nach dem "Sicherheitsmerkblatt für das Einrichten und den Betrieb von Baustellen in der Nähe von elektrischen Freileitungen" einzuhalten.

BARRIEREFREIHEIT Hinsichtlich der Barrierefreiheit von Bushaltestellen wird auf Art. 4 des Bay. Behinderten-Gleichstellungsgesetzes in Verbindung mit Art. 48 BayBO sowie § 8 des Personenbeförde-

rungsgesetzes (PBefG) hingewiesen. REGENERATIVE ENERGIENUTZUNG Im Planungsgebiet sollen Anforderungen im Hinblick auf den Einsatz erneuerbarer Energien, der Energieeffizienz sowie der Energieeinsparung besondere Berücksichtigung fin-

BAUMSCHUTZVERORDNUNG Es gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestands im Gebiet der Stadt Unterschleißheim in der jeweiligen gültigen Fassung.

Die DIN-Normen, auf welche die Festsetzungen Bezug nehmen, sind bei der Stadt Unterschleißheim zugänglich.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan umfasst die vermessenen Grundstücksflächen mit den Fl.-Nrn. 990, 992/4, 992/5 und 992/6 der Gemarkung Unterschleißheim mit einer Fläche von 10.197 m².

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

15 INKRAFTTRETEN Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

### **VERFAHRENSVERMERKE**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 25 a II "Buswendeschleife an der Carl-von-Linde-Straße" erfolgt gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird entsprechend § 13 Abs. 3 Nr. 1 BauGB in vorliegender Situation abgesehen.

1 Aufstellungsbeschluss Die Stadt Unterschleißheim hat in der Sitzung vom \_\_.\_\_ die Änderung des Bebauungsplanes und Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am \_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 29.04.2022 bis zum 02.06.2022 durchgeführt. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Änderung zum Bebauungsplan und Grünordnungsplan Nr. 25 a II "Buswendeschleife an der Carl-von-Linde-Straße" in der Fassung vom \_\_.\_\_ wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.11.2022 bis zum 15.12.2022 öffentlich ausgelegt.

Die Änderung zum Bebauungsplan und Grünordnungsplan Nr. 25 a II "Buswende-

schleife an der Carl-von-Linde-Straße" wird mit Beschluss vom \_\_\_\_ gemäß

§ 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO in der Fassung vom \_\_.\_\_ als Satzung

beschlossen.

5 Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt

Satzungsbeschluss

Stadt Unterschleißheim, den

Inkrafttreten

LANDKREIS

Maßstab

Stand

REGIERUNGSBEZIRK

Stadt Unterschleißheim, den 1. Bürgermeister

1. Bürgermeister

Die Änderung zum Bebauungsplan und Grünordnungsplan Nr. 25 a II "Buswende-

schleife an der Carl-von-Linde-Straße" wurde am \_\_.\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Änderung zum Bebauungsplan und Grünordnungsplan Nr. 25 a II "Buswendeschleife an der Carl-von-Linde-Straße" tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3/4, 214 u. 215 BauGB wird hingewiesen.

Stadt Unterschleißheim, den 1. Bürgermeister

UNTERSCHLEISSHEIM

MÜNCHEN

**OBERBAYERN** 

### BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜN-ORDNUNGSPLAN NR. 25 A/II

**BUSWENDESCHLEIFE AN DER** CARL-VON-LINDE-STRASSE

Die Stadt Unterschleißheim erlässt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBI. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBI. I S. 4147) m. W. v. 15.09.2021, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBI S. 588, BayRS 2132-1-B) zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBI. S. 286), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBI I S. 3786) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBI. I S. 1802), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBI. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBI. S. 74) geändert worden ist und der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBI. I S. 1802) geändert worden ist, diesen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 25 a/II

§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich Als räumlicher Geltungsbereich gilt der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan i. d. F. vom \_\_\_.\_\_ einschließlich Festsetzungen durch Text und Planzeichen.

"Buswendeschleife an der Carl-von-Linde-Straße" als S a t z u n g.

§ 2 - Bestandteil der Satzung Als Bestandteil dieser Satzung gelten der ausgearbeitete Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie die Festsetzungen durch Text und Planzeichen. § 3 - Inkrafttreten

KomPlan Leukstraße 3 84028 Landshut

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.



07.11.2022

Plandarstellung M 1:1.000



