

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

A) BEBAUUNGSPLAN

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

- 1 Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
Zulässig sind Anlagen und Einrichtungen für:
- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürgebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe.
1.2 Verkehrsfläche für Bushaltestellen mit Bushäuschen
2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)
2.1 Zulässige Grund/ Geschossfläche

Table with 3 columns: Nutzung, Grundflächenzahl (GRZ) § 17 I. V. m. § 19 BauNVO, Geschossflächenzahl (GFZ) § 17 I. V. m. § 20 BauNVO. Rows include MI (0.5, 1.2) and Bushäuschen (max. 200.0 m²).

Die zulässige Grundfläche im MI 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 Höhe der baulichen Anlagen
MI: Traufhöhe max. 14,00 m; Bushäuschen: Wandhöhe max. 3,50 m.
2.2.2 Bezugspunkt der Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
Die Höhe des Erdgeschosses der Buswarte/Buschäuschen ist auf das Niveau des Bezugspunktes gemäß Planzeichen zu legen. Die Höhenkote beträgt 470,48m ü. NN. Eine Höhendifferenz von max. 0,5 m ist zulässig.
2.2.3 Abstandsflächen
Die Tiefe der Abstandsflächen wird durch die Festsetzungen der Baugrenzen, der Trauf- und Wandhöhe und der Bemessung der Baugrenzen geregelt (Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB). Eine Grenzbebauung für die Bushäuschen ist zulässig.
2.2.4 Firstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Eine detaillierte Firstrichtung wird nicht festgesetzt. Die Firstrichtung hat jedoch parallel zur längeren Gebäuseite zu verlaufen. Die Anordnung der Gebäude ist parallel oder senkrecht zur Erschließungsstraße vorzunehmen.

- 2.3 Zahl der Vollgeschosse
MI: max. 4 Vollgeschosse zulässig; Bushäuschen: max. 1 Vollgeschoss zulässig.
3 BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)
Es wird keine spezielle Bauweise festgelegt.
4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 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 genommen.

- 4.1 Private Verkehrsflächen
4.1.1 Stellplätze
5 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (ART. 81 BAYBO)
5.1 Gestaltung baulicher Anlagen
Mischgebiet: Flachdach (FD); Dachaufbauten: unzulässig; Zwerchgiebel/ Ständgiebel: unzulässig; Bushaltestellen: Dachform: Flachdach (FD)/ Pultdach (PD)/ Satteldach (SD); Dachneigung: PD max. 7°; SD max. 25°; Dachaufbauten: unzulässig; Zwerchgiebel/ Ständgiebel: unzulässig.

B) GRÜNORDNUNGSPLAN

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

- 6 PRIVATE, NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
Die gemäß Planzeichen 8.3 festgesetzten privaten Grünflächen sind als Rasen-, Wiesen-, oder Pflanzflächen auszubilden und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzgebiete des Bebauungsplanes 25 a „Gewerbe- und Industriegebiet an der Carl-von-Linde-Straße und Siemensstraße“ sind hierbei einzuhalten.
7 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (STRASSENBEGLEITGRÜN)
Die öffentliche Grünfläche innerhalb des Geltungsbereiches ist als Büühweise auszubilden und standortgerecht zu pflegen. Eine Befestigung innerhalb dieser Fläche ist nur für Fußwege zulässig.
8 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 Pflanzungen ebenfalls den festgesetzten Güteanforderungen und gleichwertig in der Wuchsordnung zu entsprechen haben und in der nächstmöglichen Pflanzperiode zu pflanzen und arttypisch zu entwickeln sind.

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 25 A/II ändert und ergänzt den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 25 a innerhalb seines Geltungsbereiches. In allen nicht angesprochenen Punkten bleiben die Festsetzungen durch Text und Planzeichen, die Hinweise durch Text sowie die Pflandarstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 25 a „Gewerbe- und Industriegebiet an der Carl-von-Linde-Straße und Siemensstraße“ unberührt.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

9 PFLANZGEBOTE

Die zu pflanzenden Gehölze sind zu pflanzen 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 nach Planzeichen 8.1 sind Bäume der Artenliste 11.1 in der festgesetzten Mindestqualität zu pflanzen. Der Standort kann bei Festlegung der Stellplätze durch Verschieben von bis zu 3,00 m vom Planeintrag angepasst werden.
Gehölzgruppen (Bäume / Sträucher):
Beabsichtigt ist gemäß Planzeichen 8.2 die Anlage einer mesophilen Hecke mit einzelnen Überhäkern.
- 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 11.2) zu geschehen.
- Auf die Fläche verteilt sind gemäß Pflandarstellung Gehölze der Artenlisten 11.1 und 11.2 in den festgesetzten Mindestqualitäten zu pflanzen. Die Pflanzarbeiten sind in der nach der Fertigstellung der Baumaßnahmen folgenden Pflanzperiode fachmännisch auszuführen.
- Bereits bestehende, vitale Gehölze, die den festgesetzten Mindestpflanzqualitäten und Arten entsprechen, sind zu erhalten und können auf das Pflanzgebot angerechnet werden.

10 ARTENSCHUTZ

- Leuchtmittel
- Es sind Lampen mit einem hohen gelben Lichtanteil wie Natrium-Niederdruckampeln 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 Straßenlampen 4,5 m).
- Verwendung von insektenfressenden und eingekofferten Lampenkonstruktionen, die sich nicht zu Insektenfallen entwickeln können.
- Vermeidung von Bodenstrahlern und Kugellampen.
Schutz vor Vogelschlag
- Keine Übereckverglasungen und Durchsichten.
- Verwendung von Glasscheiben mit einem geringen Reflexionsgrad (< 15 %).
- Vermeidung von für Vögel attraktiven Grünflächen im Bereich großer Glassflächen (die-ser Punkt entfällt, wenn die vorstehenden Punkte berücksichtigt wurden).

Im Detail wird auf die saP im Anhang zur Begründung des vorliegenden Bebauungsplanes verwiesen.

11 ARTENLISTEN UND MINDESTPFLANZQUALITÄTEN

- 11.1 Bäume 1. und 2. Ordnung (Großbäume über 20 m und Bäume von 10 bis 20 m Höhe)
Einzelgehölze gemäß Planzeichen 8.1: Mindestpflanzqualität Hochstamm, 3xv., mDB, SU 20-25 cm.
Bäume in flächigen Gehölzpflanzungen gemäß Planzeichen 8.2: Mindestpflanzqualität Solitär, Höhe 250-300 cm.
- Acer campestre: Field-Ahorn, Berg-Ahorn, Schwarz-Erle,
- Acer pseudoplatanus: Hornbuche, Zitterpappel,
- Alnus glutinosa: Vogelkirsche, Schlehe,
- Carpinus betulus: Stiel-Eiche, Silber-Weide,
- Prunus avium: Spierlilie,
- Prunus spinosa: Eibe,
- Quercus robur: Winter-Linde,
- Saix alba: Berg-Elme
- Sorbus domestica:
- Sorbus torminalis:
- Tilia cordata:
- Ulmus glabra:
und andere heimische, standortgerechte Arten.
11.2 Sträucher
Mindestpflanzqualität 2xv., Höhe 60-80 cm.
- Cornus mas: Kornelkirsche,
- Cornus sanguinea: Roter Hartriegel,
- Corylus avellana: Haselnuss,
- Crataegus monogyna: Weißdorn,
- Euonymus europaeus: Pfaffenhütchen,
- Ligustrum vulgare: Liguster,
- Lonicera xylosteum: Gemeine Heckenkirsche,
- Prunus spinosa: Schlehe,
- Rosa canina: Hunds-Rose,
- Sambucus nigra: Schwarzer Holunder,
- Viburnum lantana: Weißer Schneeball,
- Viburnum opulus: Wasser-Schneeball
und andere heimische, standortgerechte Arten.

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 25 A/II ändert und ergänzt den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 25 a innerhalb seines Geltungsbereiches. In allen nicht angesprochenen Punkten bleiben die Festsetzungen durch Text und Planzeichen, die Hinweise durch Text sowie die Pflandarstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 25 a „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 zu Maßstabnahme nur bedingt und als Eigentumsnachweis nicht geeignet, da keine Gewähr für Maßhaltigkeit und Richtigkeit gegeben ist.
2 BAUGRUND
Zur endgültigen Klärung der Untergrundverhältnisse hinsichtlich Gründung der Gebäude und Errichtung von Fundamenten sowie der Versickerungsverhältnisse, wird den Bauwerkern die Bestimmung von Boden- und Baugrunddaten empfohlen.
3 ARTENSCHUTZ
Ergänzende Hinweise zu den Festsetzungen durch Text Ziffer 9:
- Dimmung der Lampen in der zweiten Nachthälfte und Abschaltung in den frühen Morgenstunden (zwei Stunden vor Sonnenaufgang).
- Gehäusestemperaturen unter 60° C, um eine Tötung anliegender Insekten zu vermeiden.
Schutz vor Vogelschlag
- Bei Glasflächen größer 2 m² sollte geprüft werden, ob Maßnahmen zum Vogelschutz notwendig und umsetzbar sind (z. B. Bemusterung).
5 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 einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalbehörde die Gegenstände vorher freigelegt 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 Denkmal-schutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch 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 einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmal-schutzbehörde die Gegenstände vorher freigelegt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
6 IMMISSIONSCHUTZ
Es wird empfohlen, die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf der Zufahrt zur Buswende-schleife auf 30 km/h zu beschränken. Die aus Gründen der Verkehrssicherheit erforderliche Ausleuchtung hat so zu erfolgen, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen (z. B. Blendwirkung oder Aufhellung) für die schutzbedürftige Nachbarschaft entstehen.
7 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 nachfol-gende Abstände einzuhalten:
- 0,50 m für Gehölze niedriger als 2,00 m Wuchshöhe,
- 2,00 m für Gehölze höher als 2,00 m Wuchshöhe.
8 GRUNDWASSERSCHUTZ
Genauere 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 Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Schichtenwasser sichern muss. Darüber hinaus sind bauliche Anlagen, soweit erforderlich, druckwasserdicht und aufreißbeschädigungsfähig zu gestalten. Für das Bauen im Grundwasserschutzbereich sowie für eine evtl. notwendige Bauwerkserhaltung ist beim Landratsamt München eine wasserrecht-liche Genehmigung einzuholen. Die Anzeigepflicht von Grundwasserfreilegungen nach § 49 WHG bzw. die Erlaubnis mit Zulassungsfiktion nach Art. 70 BayWG sind zu beachten.
9 HOCHWASSERGEFAHRENLAG
Der Geltungsbereich befindet sich in keinem Gebiet, das bei Hochwasserereignissen über-flutet werden kann.

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 1.0 Geltungsbereich
1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan
2.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2.1 Mischgebiet
3.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
3.1 Zahl der Vollgeschosse
i max. 1 Vollgeschoss zulässig iv max. 4 Vollgeschosse zulässig
3.2 Höhe baulicher Anlagen
TH 14,00 m max. Traufhöhe WH 3,50 m max. Wandhöhe
4.0 Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
4.1 Baugrenze: Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Zulässig ist die Errichtung eines Wohn-/ Bürogebäudes
4.2 Baugrenze: Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Zulässig ist die Errichtung von Bushäuschen
4.3 Baufläche für private Stellplätze, Müllsammelstelle
4.4 Baufläche für private Gemeinschaftsstellplätze mit Zuordnungsangabe
4.5 Baufläche für Tiefgaragenzufahrt und -ausfahrt
5.0 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
5.1 Öffentliche Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Zufahrt Busbahnhof mit Buswendeschleife und Haltestelle)
5.2 Gehweg
5.3 Sichtfläche für Gegenverkehr (niedriger Bewuchs bis 80 cm oder Bäume als Hochstamm über 2,50 m Kronenfang)
5.4 Straßenbegrenzungslinie
5.5 Private Verkehrsfläche
5.6 Ein-/ Ausfahrt
6.0 Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
6.1 Trafostation
7.0 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
7.1 Öffentliche Grünfläche (Straßenbegleitendes Grün)
8.0 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
8.1 Einzelgehölz (s. Festsetzungen durch Text Ziffer 8)
8.2 Gehölzgruppen (Bäume / Sträucher) (s. Festsetzungen durch Text Ziffer 8)
8.3 Private, nicht überbaubare Grundstücksfläche (s. Festsetzungen durch Text Ziffer 6)
9.0 Sonstige Planzeichen
9.1 Abgrenzung nach Art und Maß der Nutzung
9.2 Bezugspunkt der Höhe baulicher Anlagen in m ü. NN UK Leistenstein OK Pfister=470,48 (s. Festsetzungen durch Text Ziffer 2.2.2)
9.3 Spielplatz
9.4 St Stellplätze
9.5 Müllsammelstelle
9.6 Bemaßung in Meter (Beispiel)
9.7 DF, PD, SD Dachformen (Flachdach, Pultdach, Satteldach)
HINWEISE DURCH PLANZEICHEN
1.0 Nutzungsschablone
1.1 Art der baulichen Nutzung
1.2 Grundflächenzahl (GRZ)/ Grundfläche (GR)
1.3 Geschossflächenzahl (GFZ)
1.4 Dachform (DF)
1.5 Traufhöhe (TH)/ Wandhöhe (WH)/ Vollgeschosse (VG)
2.0 992/4 Flurnummer
3.0 Flurstücksgrenze mit Grenzstein
4.0 Bebauung – bestehend
5.0 Einzelgehölz – entfällt
Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 25 A/II ändert und ergänzt den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 25 a innerhalb seines Geltungsbereiches. In allen nicht angesprochenen Punkten bleiben die Festsetzungen durch Text und Planzeichen, die Hinweise durch Text sowie die Pflandarstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 25 a „Gewerbe- und Industriegebiet an der Carl-von-Linde-Straße und Siemensstraße“ unberührt.

HINWEISE DURCH TEXT

- 10 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 selbstständig 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 Niederschlagswasserbereitstellungsvor-ordnung (NWFreiV) und Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENQW) zu beachten. Vorrangig ist das Niederschlagswasser über die belebte Oberbodenzone zu versickern. Das Versickern von Niederschlagswasser stellt ein wasserrechtliches Benutzungstat-stand dar und bedarf einer behördlichen Erlaubnis bei den Genehmigungsbehörden Landratsamt München. Werden die Voraussetzungen der NWFreiV, TRENQW und TRENQO eingehalten, ist eine erlaubnisfreie Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswas-sers möglich. Vom Vorhabensträger ist eigenverantwortlich zu prüfen, ob die NWFreiV an-zuwenden ist. 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-gen.
11 STELLPLÄTZE
Der Stellplatznachweis ist abhängig von der tatsächlichen Nutzung und im Zuge der Ein-zelgenehmigung zu erbringen.
12 HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG
Auf erhöhte Gefahren bei Arbeiten in der Nähe von Hochspannungsleitungen wird hingewiesen. Es sind die Sicherheitsabstände nach dem „Sicherheitsleitfaden für das Einrichten und den Betrieb von Baustellen in der Nähe von elektrischen Freileitungen“ einzuhalten.
13 REGENERATIVE ENERGIEENTNUTZUNG
Im Planungsbereich sollen Anforderungen im Hinblick auf den Einsatz erneuerbarer Ener-gien, der Energieeffizienz sowie der Energieeinsparung besondere Berücksichtigung fin-den.
14 BAUMSCHUTZVERORDNUNG
Es gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestands im Gebiet der Stadt Unter-schleißheim in der jeweiligen gültigen Fassung.
15 BARRIEREFREIHEIT
Hinsichtlich der Barrierefreiheit von Bushaltestellen wird auf Art. 4 des Bayerischen Behin-derten-Gleichstellungsgesetzes in Verbindung mit Art. 48 BayBO sowie § 8 des Personen-beförderungsgesetzes (PBeG) hingewiesen.
16 DIN-NORMEN
Die DIN-Normen, auf welche die Festsetzungen Bezug nehmen, werden bei der Stadt Unter-schleißheim dauerhaft zur Einsicht bereitgehalten.
17 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan umfasst die vermessenen Grundstücksflächen mit den Fl.-Nrn. 992/4, 992/5 und 992/6 (Teilfläche) der Gemarkung Unterschleißheim mit einer Fläche von 9.960 m².
18 INKRAFTTRETEN
Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 25 a II „Mischgebiet und Buswendeschleife an der Carl-von-Linde-Straße“ erfolgt gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Inneneinrichtung und wird im beschleunigten Verfahren durchge-führt. Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird ent-sprechend § 13 Abs. 3 Nr. 1 BauGB in vorliegender Situation abgesehen.

- 1 Aufstellungsbeschluss
Die Stadt Unterschleißheim hat in der Sitzung vom 06.07.2020 die Änderung des Be-bauungsplanes und Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht.
2 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.
3 Öffentliche Auslegung
Der Entwurf der Änderung zum Bebauungsplan und Grünordnungsplan Nr. 25 a II „Mischgebiet und Buswendeschleife an der Carl-von-Linde-Straße“ in der Fassung vom 20.03.2023 wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ öffentlich ausge-legt.
4 Erneute öffentliche Auslegung
Der Entwurf II der Änderung zum Bebauungsplan und Grünordnungsplan Nr. 25 a II „Mischgebiet und Buswendeschleife an der Carl-von-Linde-Straße“ in der Fassung vom 20.03.2023 wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ öffentlich ausge-legt.
5 Satzungsbeschluss
Die Änderung zum Bebauungsplan und Grünordnungsplan Nr. 25 a II „Mischgebiet und Buswendeschleife 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.
Stadt Unterschleißheim, den \_\_\_\_\_, 1. Bürgermeister
6 Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.
Stadt Unterschleißheim, den \_\_\_\_\_, 1. Bürgermeister
7 Inkrafttreten
Die Änderung zum Bebauungsplan und Grünordnungsplan Nr. 25 a II „Mischgebiet und Buswendeschleife 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 „Mischgebiet und 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

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜN-ORDNUNGSPLAN NR. 25 A/II MISCHGEBIET UND BUSWENDESCHLEIFE AN DER CARL-VON-LINDE-STRASSE

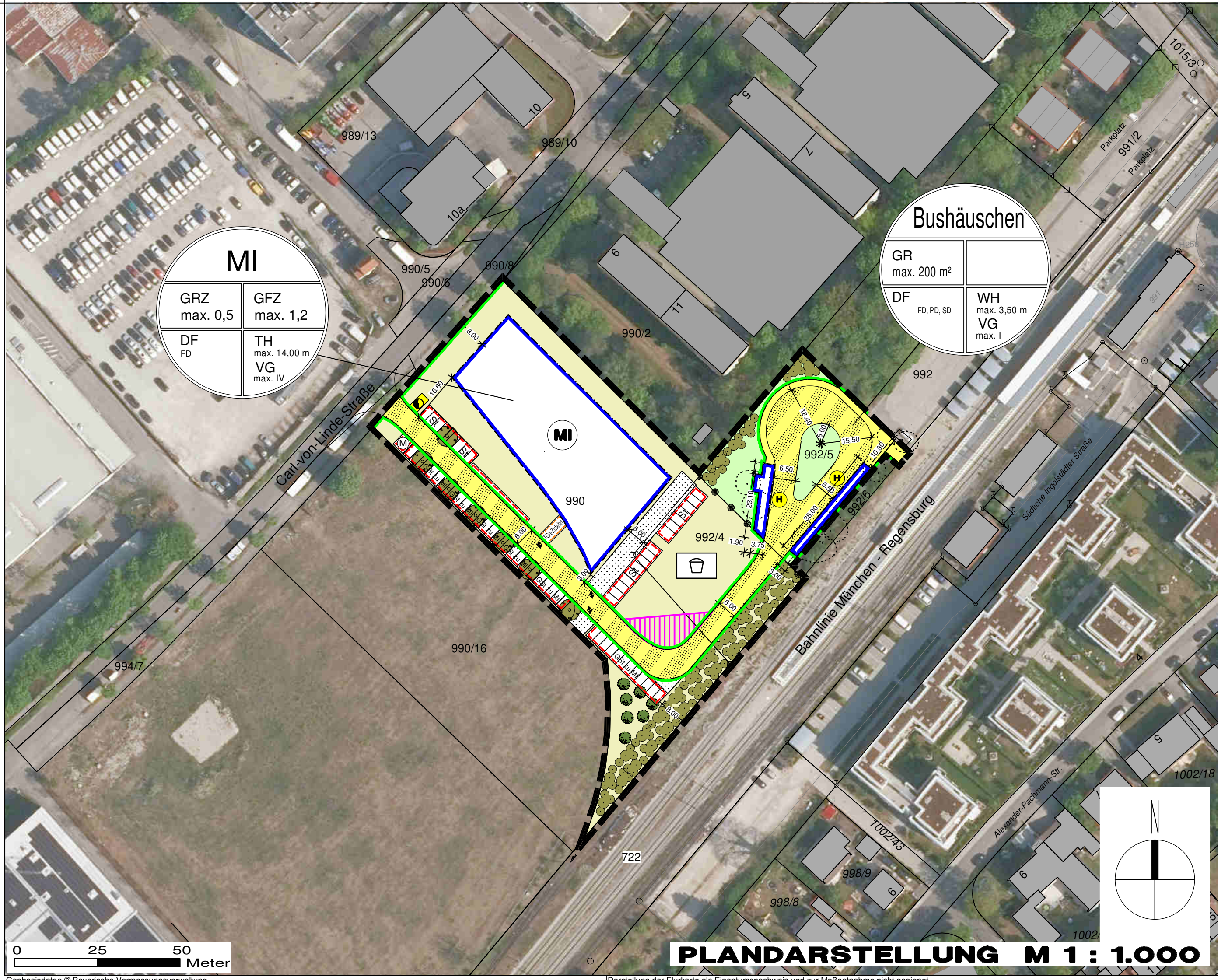
STADT UNTERSCHLEISSHEIM LÄNDKREIS MÜNCHEN REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN

Präambel: Die Stadt Unterschleißheim erlässt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Bauutzungsverordnung (BauNVO), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Planzeichenvorordnung (PlanZV) in der derzeit jeweils gültigen Fassung diesen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 25 a II „Mischgebiet und Buswendeschleife an der Carl-von-Linde-Straße“ als S a t z u n g. Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 25 A/II ändert und ergänzt den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 25 a innerhalb seines Geltungsbereiches.

- § 1 - Räumlicher Geltungsbereich
Als räumlicher Geltungsbereich gilt der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan i. d. F. vom \_\_\_\_\_ einschließlich Festsetzungen durch Text und Planzeichen.
§ 2 - Bestandteil der Satzung
Als Bestandteil dieser Satzung gelten der ausgearbeitete Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie die Festsetzungen durch Text und Planzeichen.
§ 3 - Inkrafttreten
Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Table with 2 columns: Field (Planung, Planungsträger, Maßstab, Stand) and Value (KomPlan Ingenieurbüro für kommunale Planungen, Stadt Unterschleißheim Rathausplatz 1 85716 Unterschleißheim, Pflandarstellung M 1:1.000, 20.03.2023).

Table with 2 columns: Field (Bearbeitung, Geändert, Maßstab, Stand) and Value (Okt. 2022, 1:1.000, März 2023, 21-1277-BBP).



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung. Darstellung der Punkte des Eigentumsverkehrs und zur Maßstablinie nicht gezeichnet.