

Teil 1 A:  
FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 1.0

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Geltungsbereich
- 2.0

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 2.1

**WA**

Allgemeines Wohngebiet
- 3.0

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 3.1

z.B. GR 140 m²

max. Grundfläche (s. Festsetzungen durch Text)
- 3.2

z.B. WH 4,3 m

max. Wandhöhe der Hauptgebäude in Meter
- 3.3

die GR für die private Verkehrsfläche darf um den jeweils angegebenen Wert überschritten werden
- 4.0

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- 4.1

Baugrenze
- 4.2

nur Einzelhäuser zulässig
- 4.3

**o**

offene Bauweise
- 4.4

**SD**

Satteldach (s. Festsetzungen durch Text)
- 5.0

Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- 5.1

Private Straßenverkehrsfläche
- 5.2

Straßenbegrenzungslinie
- 6.0

Sonstige Planzeichen
- 6.1

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- 6.2

Bezugspunkt Höhenlage baulicher Anlagen
- 6.3

Vermaßung (Maßzahl in Meter, z. B.)

Teil 1 B:  
HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- 1.0

**788/3**

Flurnummer (Beispiel)
- 2.0

Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- 3.0

Flurstücksgrenze aufzuheben
- 4.0

Bebauung bestehend mit Hausnummer
- 5.0

Grundstücksgrenze geplant
- 6.0

Baubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 2 FStrG (100-m-Bereich).  
Die straßenrechtliche Zustimmung für die Bebauung innerhalb des 100-m-Bereichs wurde erteilt.
- 7.0

Grenze Anlagengenehmigung gemäß Pkt. D 12.0
- 8.0

z.B. **10.2**

Gebietsnummer
- 9.0

|                 |             |
|-----------------|-------------|
| Art der Nutzung | Gebiets-Nr. |
| Bauweise        | Wandhöhe    |
| Dachform        | Bauweise    |

Schema Nutzungsschablone

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 129 A/II 2 Riedmoos – Zwerchwiesenweg erfolgt gemäß § 13b BauGB im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB und wird im Regelverfahren durchgeführt. Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird entsprechend § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB in vorliegender Situation abgesehen.
- 1

Aufstellungsbeschluss

Die Stadt Unterschleißheim hat in der Sitzung vom \_\_\_\_ die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am \_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht.
- 2

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 129 A/II 2 Riedmoos – Zwerchwiesenweg in der Fassung vom 06.12.2021 wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_ öffentlich ausgelegt.
- 3

Satzungsbeschluss

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 129 A/II 2 Riedmoos – Zwerchwiesenweg wurde mit Beschluss vom \_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom \_\_\_\_ als Satzung beschlossen.
- 4

Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.
- 5

Inkrafttreten

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 129 A/II 2 Riedmoos – Zwerchwiesenweg wurde am \_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 129 A/II 2 Riedmoos – Zwerchwiesenweg 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
- Stadt Unterschleißheim, den

.....  
1. Bürgermeister
- Stadt Unterschleißheim, den

.....  
1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR.129 A/II 2  
RIEDMOOS – ZWERCHWIESENWEG

STADT  
LANDKREIS  
REGIERUNGSBEZIRK

UNTERSCHLEISSHEIM  
MÜNCHEN  
OBERBAYERN

Die Stadt Unterschleißheim erlässt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9, 10, 13a und 13b des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B) zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74) geändert worden ist und der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, diesen Bebauungsplan Nr. 129 A/II 2 „Riedmoos-Zwerchwiesenweg“ als S a t z u n g.

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

**§ 2 – Bestandteil der Satzung**  
Als Bestandteil dieser Satzung gelten der ausgearbeitete Bebauungsplan mit Festsetzungen durch Text und Planzeichen sowie der Grünordnungsplan zum Bebauungsplan mit Festsetzungen durch Text und Planzeichen.

**§ 3 – Inkrafttreten**  
Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Planung        | <b>K o m p l a n</b><br>Ingenieurbüro für kommunale Planungen<br>Leukstraße 3<br>84028 Landshut<br>Fon 0871.974087-0 Fax 0871.974087-29<br>E-Mail info@komplan-landshut.de<br><br>Dipl. Ing. (FH) D. Maroski<br>Stadtplaner/in Landschaftsarchitektin<br>F. Bauer |
| Planungsträger | Stadt Unterschleißheim<br>Rathausplatz 1<br>85716 Unterschleißheim                                                                                                                                                                                                |
| Maßstab        | Plandarstellung M 1:1.000                                                                                                                                                                                                                                         |
| Stand          | 06.12.2021 – Entwurf                                                                                                                                                                                                                                              |



|                  |           |    |
|------------------|-----------|----|
| Bearbeitung      | Juni 2021 | DD |
| Geändert Anlass  |           |    |
| § 4 Abs. 1 BauGB | Dez. 2021 | BK |
| § 4 Abs. 2 BauGB |           |    |
| Projekt Nr.      |           |    |
| 20-1295_BB_P_D   |           |    |

