



STADT UNTERSCHLEISSHEIM



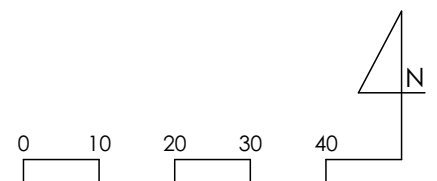
Übersichtskarte o.M. (Quelle: Webkarte S/W; BVV 2023, EuroGeographics 2023)

BEBAUUNGSPLAN NR. 100a "Container-Supermarkt unter der Le-Cres-Brücke"

Flurnummer TF 179/47, TF 179/2, TF 179/5

ENTWURF Stand 15.07.2024

Planstand	Datum
Vorentwurf	07.12.2023
Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	15.12.2023 bis 25.01.2024
Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	
Entwurf	24.06.2024
Auslegungsbeschluss	15.07.2024
Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	
Satzungsbeschluss	



Der Plan ist zur Maßentnahme geeignet M 1 : 1.000

PLANVERFASSER:

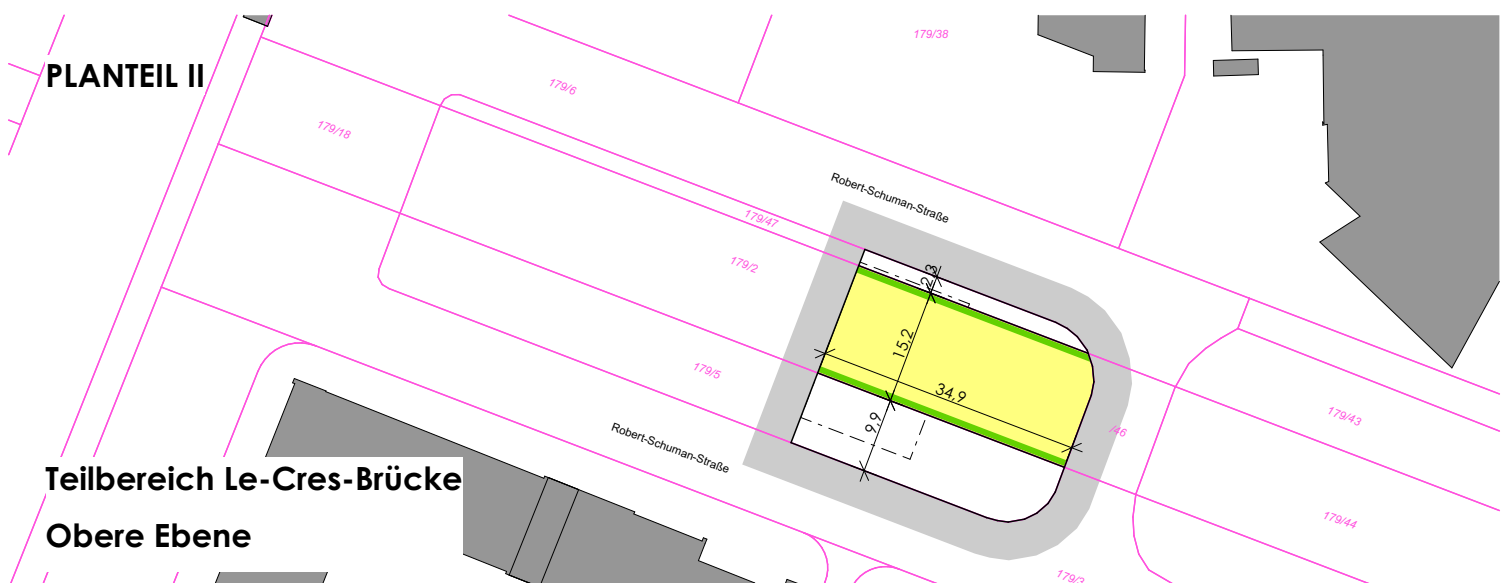
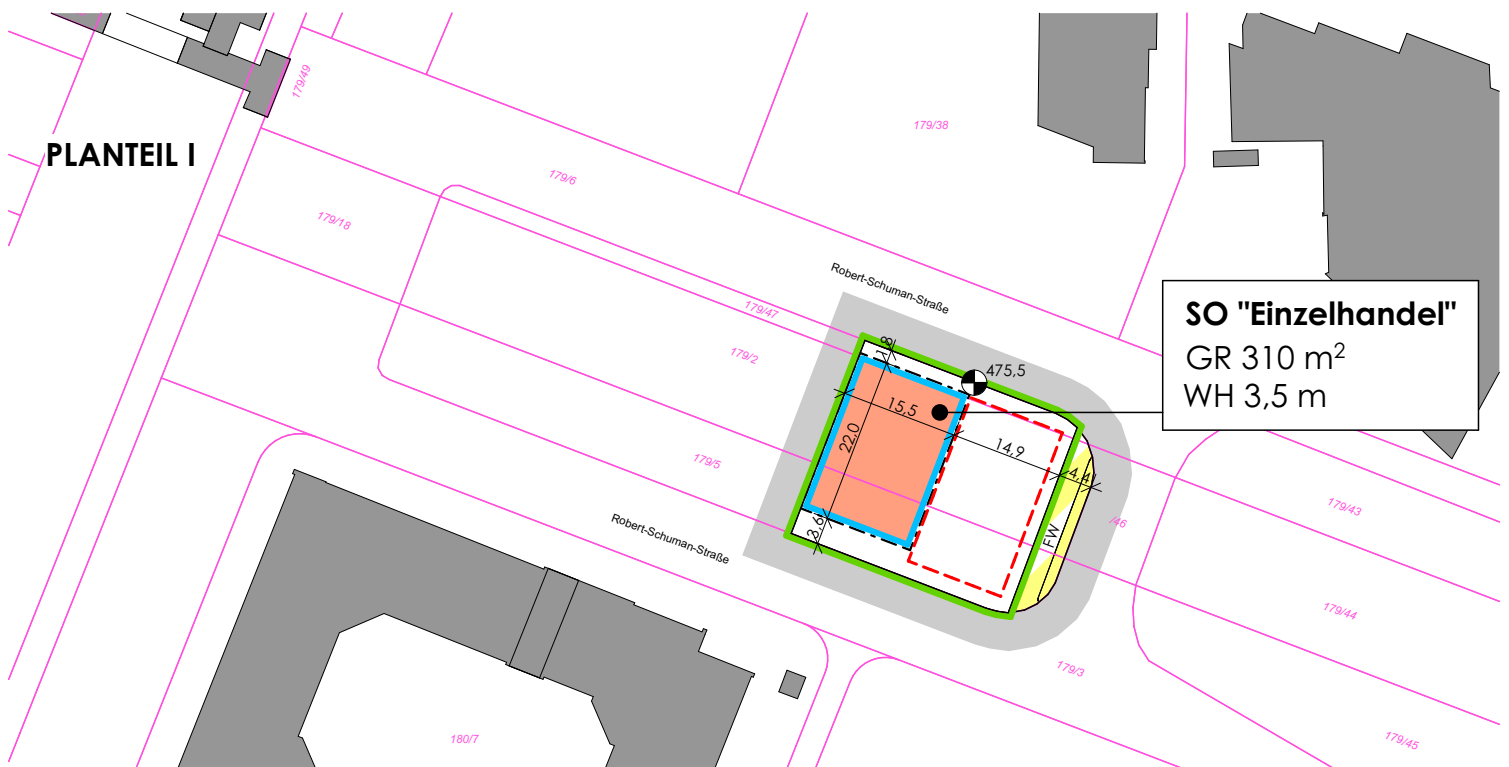
DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH
Nymphenburger Straße 29
80335 München

PRÄAMBEL

Der Stadtrat der Stadt Unterschleißheim erlässt auf der Grundlage des § 2 Abs. 1, der §§ 9, 10 und 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. §§ 1 – 23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Planzeichenverordnung (PlanZV), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), jeweils in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung, diesen Bebauungsplan als **Satzung**.

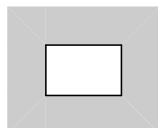
Der Bebauungsplan Nr. 100a "Container-Supermarkt unter der Le-Cres-Brücke" ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches die von ihm erfassten Teilbereiche des Bebauungsplans Nr. 70 „An der Le-Cres-Brücke“, Bebauungsplan Nr. 96 „An der Le-Cres-Brücke“ (1. Ergänzung des Bebauungsplan Nr. 70) und Bebauungsplans Nr. 100 „Ortszentrum an der Le-Cres-Brücke“ (2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 70).

PLANZEICHNUNG



A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1 GELTUNGSBEREICH



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 SO Sondergebiet "Einzelhandel"

3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

3.1 GR 310 m² Grundfläche, z.B. 310 m²


3.2 WH 3,5 m Wandhöhe in Metern über dem Höhenbezugspunkt als Höchstmaß, z.B. 3,5 m

4 BAUGRENZEN, ...

4.1  Baugrenze

5 VERKEHRSFLÄCHEN


5.1  Straßenverkehrsflächen

5.2  Straßenbegrenzungslinie

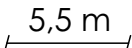
5.3  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5.4 FW Fußweg




6 SONSTIGES

6.1  Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Fahrradstellplätze, Treppen und Rampenbauwerke

6.2  475,5 Höhenbezugspunkt i. m. Ü. NHN

6.3  5,5 m Maßzahl, z.B. 5,5 m

C. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- | | | |
|---|---|------------------------------------|
| 1 |  | vorgeschlagene Form des Baukörpers |
| 2 |  | Bestandsgebäude |
| 3 |  | Flurstücksgrenze |
| 4 | 179 / 2 | Flurstücksnummer, z.B. 179/2 |
| 5 | ----- | Baugrenze auf unterer Ebene |

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Grundstücks- und Bauausschuss hat in der Sitzung vom 05.12.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.12.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.12.2023 hat in der Zeit vom 15.12.2023 bis 25.01.2024 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.12.2023 hat in der Zeit vom 15.12.2023 bis 25.01.2024 stattgefunden.
4. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.07.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
6. Die Stadt Unterschleißheim hat mit Beschluss des Stadtrats vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Unterschleißheim, den

.....
(Siegel)

10. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Unterschleißheim, den

.....
(Siegel)