

B) Festsetzungen durch Planzeichen

0. Geltungsbereich

- 0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 **WA1** Allgemeines Wohngebiet, z.B. WA 1

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 GR 700 m² Grundfläche in m² als Höchstmaß, z.B. 700 m²
- 2.2 GF 2.050 m² Geschossfläche in m² als Höchstmaß, z.B. 2.050 m²
- 2.3 WH 11,3 m Wandhöhe in Metern über dem festgesetzten unteren Höhenbezugspunkt als Höchstmaß, z.B. 11,3 m
- 2.4 Abgrenzung unterschiedlicher Höhenentwicklung
- 2.5 unterer Höhenbezugspunkt in Metern über Normalhöhenull (NHN) für die zulässige Wandhöhe, z.B. 479,45 m

3. Baulinien, Baugrenzen, Terrassen

- 3.1 Baulinie
- 3.2 Baugrenze
- 3.3 Umgrenzung von Flächen für Terrassen, mit Angabe der Tiefe in Metern, z.B. 1,00 m

4. Verkehrsflächen

- 4.1 öffentliche Straßenverkehrsflächen, z.B. Moosweg, mit Angabe der Breite in Metern, z.B. 11,5 m
- 4.2 öffentlicher Fuß- und Radweg, mit Angabe der Breite in Metern, z.B. 4,5 m
- 4.3 Straßenbegrenzungslinie (außenliegend)
- 4.4 Ein- und Ausfahrtbereich

5. Grünordnung

- 5.1 öffentliche Grünfläche, mit Angabe der Breite in Metern, z.B. 7,8 m
- 5.2 Fläche zu begrünen und zu bepflanzen im Bereich öffentlicher Straßenverkehrsflächen
- 5.3.1 Fläche zu begrünen und zu bepflanzen im Bereich privater Freiflächen auf Baugrundstücken
- 5.3.2 Fläche zu begrünen und zu bepflanzen im Bereich privater Freiflächen auf Baugrundstücken gemäß § 14 Abs. 4
- 5.3.3 Fläche zu begrünen und zu bepflanzen im Bereich privater Freiflächen auf Baugrundstücken gemäß § 14 Abs. 5
- 5.4 Bäume zu erhalten (Darstellung nach tatsächlichem Kronendurchmesser)
- 5.5 Bäume zu pflanzen
- 5.6 Flächen für Wohnungsgärten, mit der Angabe der Tiefe in Metern, z.B. 3,00 m

6. Sonstiges

- 6.1 Umgrenzung von Flächen für Tiefgarage
- 6.2 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, hier Besucherstellplätze
- 6.3.1 Vermessung von Bauräumen in Metern, z.B. 13,00 m
- 6.3.2 Vermessung der Abgrenzung unterschiedlicher Höhenentwicklung in Metern, z.B. 5,00 m
- 6.3.3 Vermessung der Abstände der Bauräume zu Straßenbegrenzungslinien und öffentlichen Grünflächen in Metern, z.B. 10,50 m
- 6.4 Höhenbezugspunkt in Metern über Normalhöhenull (NHN) für das zulässige Geländeneiveau gem. § 5 Abs. 3, z.B. 479,45 m
- 6.5 Einfriedung gemäß § 7 Abs. 5 der Satzung

C) Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen durch Planzeichen

- 1.1 Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, hier: Bodendenkmal (Quelle: Bayerischer Denkmal-Atlas), Nr. D-1-7735-0165
- 1.2 Umgrenzung der Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

D) Hinweise durch Planzeichen

- 1.1 bestehende Gebäude
- 1.2 bestehende Nebenanlagen
- 1.3 bestehende Überdachung
- 2.1 bestehende Flurstücksgrenze
- 2.2 Flurstücksnummer, z.B. 226/29
- 3. vorgeschlagene Form der Baukörper
- 4. geplanter Straßenausbau
- 4.1 Fahrbahn mit Angabe der Breite in Meter, z.B. 5,5 m
- 4.2 Fußweg mit Angabe der Breite in Meter, z.B. 2,5 m
- 4.3 Parkbucht mit Angabe der Breite in Meter, z.B. 2,0 m
- 4.4 Baumgraben mit Angabe der Breite in Meter, z.B. 2,0 m
- 5. Wertstoffcontainer

- 6. Trafostation
- 7. Höhenbezugspunkt in Metern über Normalhöhenull (NHN) für die Fahrbahnoberkante, z.B. 479,00 m
- 8. Leitungsschutzzone mit Angabe der Breite in Metern, z.B. 1,0 m
- 9. vorgeschlagene begrünte Flächen auf Baugrundstücken
- 10. vorhandene Bäume (Darstellung nach tatsächlichem Kronendurchmesser)
- 11. vorhandene Bäume gem. Straßenplanung Moosweg (Darstellung ohne Kronendurchmesser)
- 12. vorgeschlagener Standort für Bäume
- 13. Spielplatz
- 14. Treppe
- 15. Rampe
- 16. ehemalige Straßenbegrenzungslinie
- 17. freizuhaltende Sichtdreiecke

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 78 wurde vom Bau- und Werkausschuss der Gemeinde Oberschleißheim am 16.12.2019 gefasst und am 06.08.2020 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat Oberschleißheim am 29.06.2020 gebilligten Entwurfs des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.06.2020 hat in der Zeit vom 24.08.2020 bis 05.10.2020 statt gefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).
- Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.06.2020 hat in der Zeit vom 24.08.2020 bis 05.10.2020 statt gefunden (§ 4 Abs. 1 BauGB).
- Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.11.2021 hat in der Zeit vom bis stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.11.2021 hat in der Zeit vom bis stattgefunden (§ 4 Abs. 2 BauGB).
- Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom wurde vom Gemeinderat Oberschleißheim am gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).
- Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes erfolgte am dabei wurde auf die Rechtsfolgen des § 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Gemeinde Oberschleißheim, den.....

(Siegel) (Name), Erster Bürgermeister

Gemeinde Oberschleißheim, den.....

(Siegel) (Name), Erster Bürgermeister

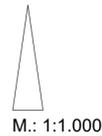
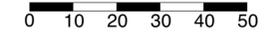
BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 78 "Am Schäferanger"

für den Bereich zwischen südlich St.-Margarethen-Straße, östlich Am Schäferanger, nördlich Moosweg, und westlich Flurstück Nr. 266/26

Planverfasser: bgs Architekten Stadtplaner
Weißenburger Platz 4
81667 München
Tel. +49 (0)89 / 44 77 123

Entwurf für die Beteiligungen gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Stand: 22.11.2021



M.: 1:1.000

