Gemeinde

Oberschleißheim

Lkr. München

Bebauungsplan

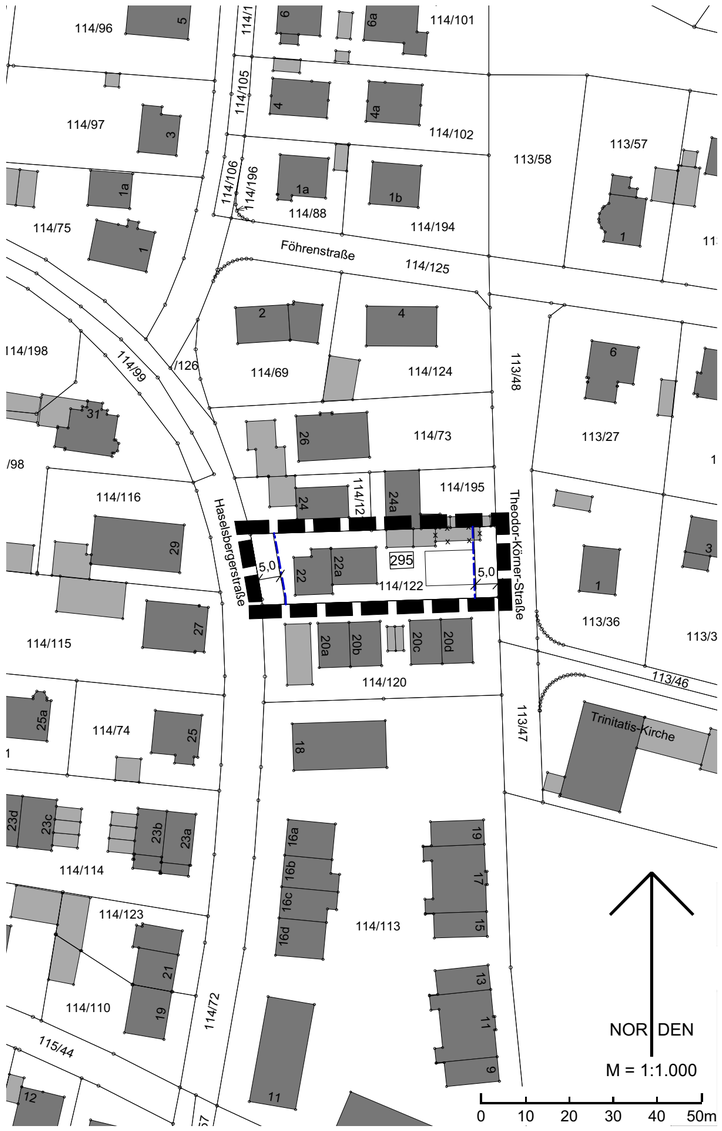
Nr. 48
„Haselsbergerstraße Ost“
1. Änderung

Planfertiger

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Aktenzeichen OSH 2-89 Bearbeiter: Kastrup, Berchtold

Plandatum 19.11.2018 (Entwurf)



Die Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 48 „Haselsbergerstraße Ost“ in der Fassung vom 19.09.2000 sind mit Ausnahme der Hinweise A 5.1 bis A 5.5 zu beachten und werden wie folgt ergänzt:

C Hinweise

10		bestehende Grundstücksgrenze
11	114/122	Flurstücksnummer, z. B. 114/122
12		bestehende Bebauung
13		geplante Bebauung
14		abzubrechende Bebauung

Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 09/2016. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

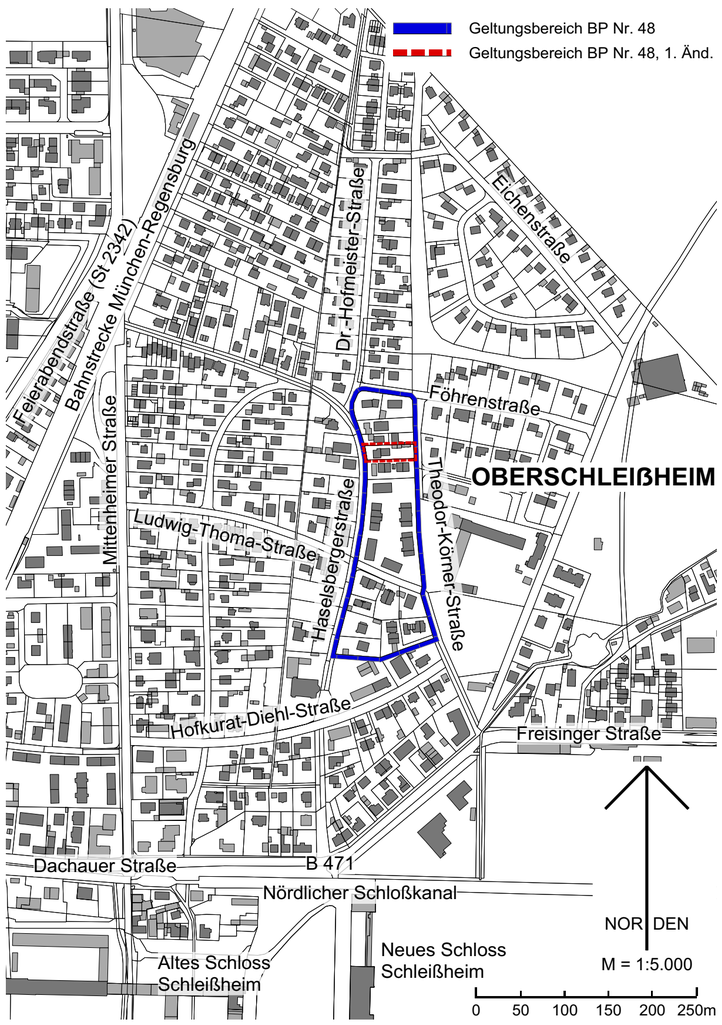
Maßentnahme Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Gemeinde Oberschleißheim, den .....

.....
Christian Kuchlbauer, Erster Bürgermeister

Satzung

Die Gemeinde Oberschleißheim erlässt aufgrund §§ 2, 3, 4, 9, 10 und 13a Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als Satzung.



Lageplan M 1:5.000. Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 09/2016.

Diese Bebauungsplanänderung ersetzt innerhalb ihres Geltungsbereichs die Planzeichnung sowie folgende Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 48 „Haselsbergerstraße Ost“ i.d.F. vom 19.09.2000. Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 48 „Haselsbergerstraße Ost“ i.d.F. vom 19.09.2000 weiter.

A Festsetzungen durch Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung

1 Maß der baulichen Nutzung

1.1 295 zulässige Grundfläche in Quadratmeter, z.B. 295 qm

2 Baugrenzen

2.1 Baugrenze

2.2 16,0 Maßzahl in Metern, z.B. 16 m

B Festsetzungen durch Text

2 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Für Grundstücke mit Hinterliegerbebauung (Hammergrundstücke) ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO durch die Flächen der Zufahrten bis zu einer GRZ von maximal 0,65 zulässig, wenn die Befestigung der Zufahrten zu den rückwärtigen Grundstücksbereichen die Wasserdurchlässigkeit des Bodens nicht wesentlich beschränkt (z.B. Schotterrasen, befestigte Reifenspuren in Rasen oder Schotterrasen, Pflaster mit Rasenfugen > 3 cm, Kieswege). Die Zufahrten müssen auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden.

4. Bauweise, Baugrenzen

4.3 Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Ihre maximale Größe wird folgendermaßen festgesetzt.
- bei Grundstücken <600 m²: Grundfläche 13 m², Wandhöhe 2,0 m, Firsthöhe 2,8 m;
- bei Grundstücken ≥600 m²: Grundfläche 20 m², Wandhöhe 2,0 m, Firsthöhe 2,8 m.

4.6 Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Außentreppen, Vordächer, Terrassen und Balkone ausnahmsweise um bis zu 2,0 Meter überschritten werden. Die Gesamtbreite aller Überschreitungen darf je Gebäudeseite 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom …….. die 1. Änderung des Bebauungsplans beschlossen.

2. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ……..(gebilligt mit Beschluss des Gemeinderates vom ……..) wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom …….. bis …….. öffentlich ausgelegt.

3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom …….. wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom …….. bis …….. beteiligt.

4. Die Gemeinde Oberschleißheim hat mit Beschluss des Gemeinderates vom …….. den Bebauungsplan in der Fassung vom …….. gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Oberschleißheim, den .....

(Siegel) .....
Christian Kuchlbauer, Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt

Oberschleißheim, den .....

(Siegel) .....
Christian Kuchlbauer, Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am …….. gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Oberschleißheim, den .....

(Siegel) .....
Christian Kuchlbauer, Erster Bürgermeister