## FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

**1. Geltungsbereich der Änderung**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

**2. Art und Maß der baulichen Nutzung**

SO — Sonstiges Sondergebiet (nach § 11 BauNVO)
Einrichtungen für Menschen mit Behinderung

GRZ 0,4 — max. zulässige Grundflächenzahl

GFZ 0,9 — max. zulässige Geschossflächenzahl

III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß 3

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß 1

FHmax 12,5 m — Firsthöhe maximal 12,5 m über OK Fertigfußboden

**3. Bemaßung, Stellung der baulichen Anlagen, Lärmpegelbereiche**

Baugrenze

10,65 — Maßzahl in m

Außenlärmpegel für die Interims-Situation (Vorgezogene Errichtung südwestliches Gebäude):

LP3: La = 61 dB (A) - 65 dB(A) bzw. Lärmpegelbereich III, Nachweis erforderlich für Aufenthaltsräume von Wohnungen

LP4: La= 66 dB(A) - 70 dB(A) bzw. Lärmpegelbereich IV, Nachweis erforderlich für Aufenthaltsräume von Wohnungen und Büroräumen

LP5: La= 66 dB(A) - 70 dB(A) bzw. Lärmpegelbereich V, Nachweis erforderlich für Aufenthaltsräume von Wohnungen und Büroräumen

Außenlärmpegel für den Endausbau:

LP3: La = 61 dB (A) - 65 dB(A) bzw. Lärmpegelbereich III, Nachweis erforderlich für Aufenthaltsräume von Wohnungen

LP4: La= 66 dB(A) - 70 dB(A) bzw. Lärmpegelbereich IV, Nachweis erforderlich für Aufenthaltsräume von Wohnungen und Büroräumen

LP5: La= 66 dB(A) - 70 dB(A) bzw. Lärmpegelbereich V, Nachweis erforderlich für Aufenthaltsräume von Wohnungen und Büroräumen

**4. Verkehrsflächen und Nebenanlagen**

öffentlicher Gehweg

private Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

TG — Kfz-Stellplätze in der Tiefgarage

St — Kfz-Stellplätze

N — Nebengebäude

Ein- und Ausfahrtsbereich nur hier zulässig

**5. Grünordnung**

private Grünflächen (inkl. fußläufiger Erschließungals unbebaute Ergänzung des Baugebiets, angelegt als parkartige Grünflächen)

zu pflanzende Bäume
Großbäume der Wuchsklasse I,
Arten entsprechend der Pflanzgebote Teil B
nicht lagegenau

zu erhaltende Einzelbäume

Zu schützende und zu erhaltende naturschutzfachlich wertvolle Gehölzflächen

## HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. 144/1 — Flurstücksnummer, 144/1
2. Bestehende Grundstücksgrenze
3. Vorschlag Grundstücksteilung
4. Bestandsebäude
5. Wohngebäude — Vorschlag für zu errichtende Wohngebäude
6. Vorschlag für zu errichtende Verwaltungs-/Werkstattgebäude
7. (479,89) — Bestandshöhen

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeinde Oberschleißheim hat in der Sitzung am 25.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20a "Augustinum Werkstätten" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
Im gleichen Zeitraum wurden auch die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am ..... .

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

Gemeinde Oberschleißheim, den .....

.....
Markus Böck, Erster Bürgermeister

4. Ausgefertigt

Gemeinde Oberschleißheim, den .....

.....
Markus Böck, Erster Bürgermeister

5. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am ..... gemäß § 10 Abs. e Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan mit Begründung ..... wird zu jedermanns Einsicht in der Gemeindeverwaltung Oberschleißheim zu den üblichen Dienststunden bereitgehalten und über dessen Inhalte 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.

Gemeinde Oberschleißheim, den .....

.....
Markus Böck, Erster Bürgermeister

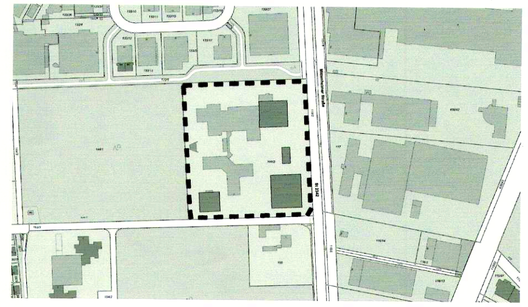
LAGEPLAN M 1:1000

# GEMEINDE OBERSCHLEISSHEIM
# LANDKREIS MÜNCHEN

# 1.Änderung des Bebauungsplans Nr. 20a "Augustinum Werkstätten"

## A) PLANZEICHNUNG

LAGEPLAN M 1:5000



Die Gemeinde Oberscheißheim erlässt gemäß § 2 Abs. 1, § 9 und § 10 Baugesetzbuch (BauGB), Art. 81 Abs. 2 Bayerische Bauordnung (BayBO), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanzV) in der jeweils zum Zeitpunkt des Beschlusses gültigen Fassung diesen Bebauungsplan als

**SATZUNG.**

Bestandteile der Satzung:

- Der Bebauungsplan Nr. 20a "Augustinum Werkstätten" i.d. Fassung vom .....
- die textliche Festsetzung i.d. Fassung vom .....
- die Begründung i. d. Fassung vom .....

mit beigefügt sind:

- Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung vom .....
- Schalltechnische Verträglichkeitsprüfung vom .....


Planfertiger:
WELSCH + EGGER
Landschaftsarchitekten PartmbB
Bahnhofplatz 7, 85354 Freising
Tel: 08161 868562-0,
Fax: 08161 862562-99
E-Mail: info@we-la.de

Auskünfte:
Gemeinde Oberschleißheim
Freisinger Straße 15,
85764 Oberschleißheim
Tel: 089 315613-0,
Fax: 089 315613-21
E-Mail: gemeinde@oberschleissheim.de


Datum:
Vorentwurf: .....