

Teil 3 E: FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

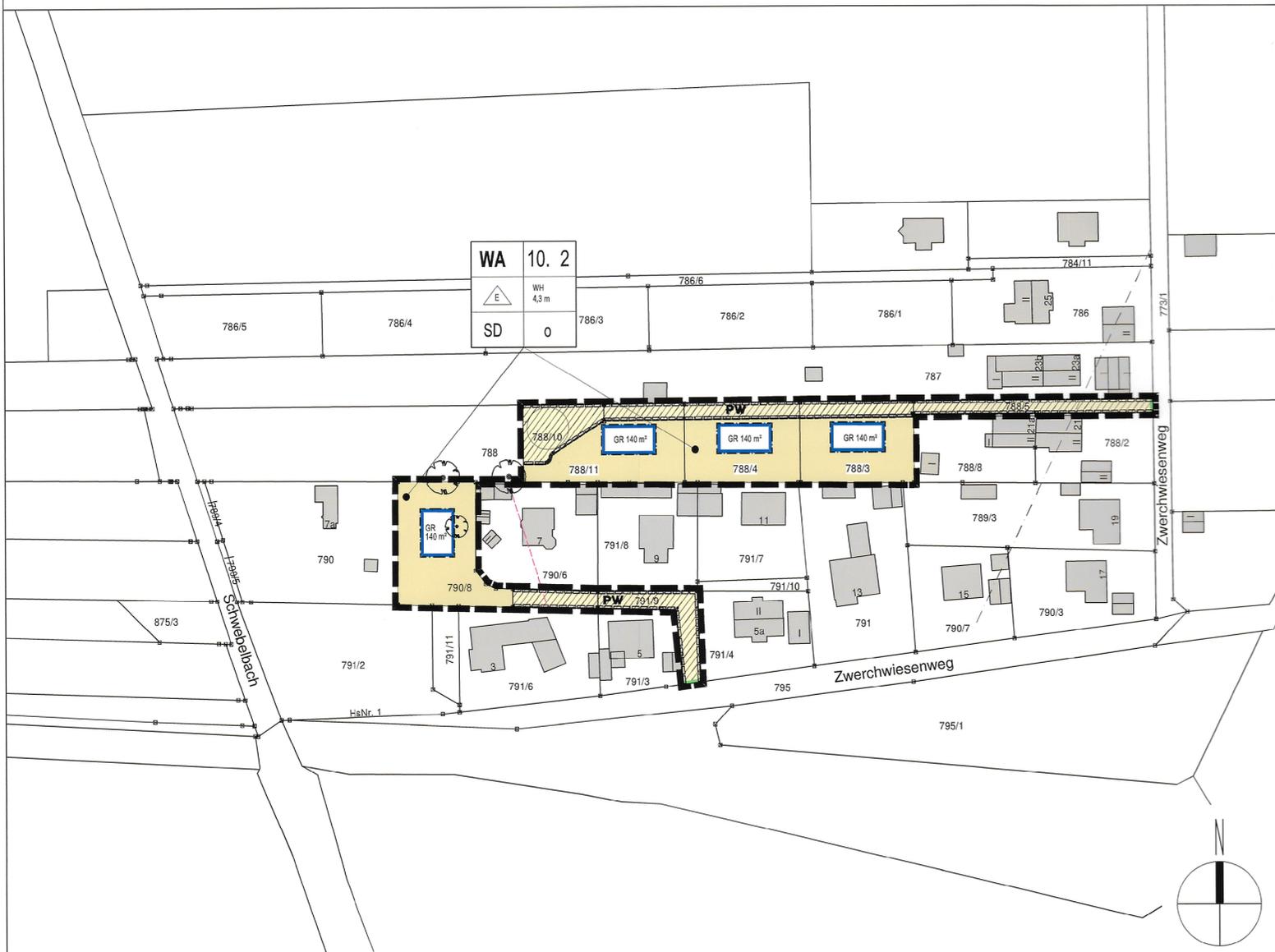
- 1.0 Geltungsbereich
- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 2.0 Baugrenzen
- 2.1  Baugrenze
- 3.0 Grün- und Verkehrsflächen
- 3.1  Private Straßenverkehrsfläche
- 3.2  Straßenbegrenzungslinie
- 3.3  Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- 3.4  Zu begrünende Flächen auf dem Baugrundstück mit Pflanzbindung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, ausgenommen aller durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes zugelassenen baulichen Anlagen außerhalb des festgesetzten Bauraumes.
Je angefangene 250 m² Grundstücksfläche ist ein großkroniger Baum der I. bzw. II. Wuchsordnung oder sind zwei kleinkronige Bäume der III. Wuchsordnung bzw. Großsträucher oder zwei Obstbäume der nachstehenden Artenlisten zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall gleichwertig hinsichtlich der Wuchsordnung zu ersetzen.

- 4.0 Artenlisten
- 4.1 Pflanzliste – Großkronige Bäume, I. Wuchsordnung
Hochstamm 4 xv StU 18 – 20 cm
— *Ainus incana* Weiß-Erle,
— *Betula pendula* Sand-Birke,
— *Quercus robur* Stiel-Eiche,
— *Ulmus laevis* Flatter-Ulme,
— *Pinus sylvestris* Wald-Kiefer,
oder andere heimische, standortgerechte Arten. Dies ist im Bauantrag nachzuweisen.
- 4.2 Pflanzliste – Bäume, II. Wuchsordnung
Hochstamm 3 xv StU 16 – 18 cm
— *Ainus glutinosa* Schwarz-Erle,
— *Carpinus betulus* Hainbuche,
— *Betula pubescens* Moor-Birke,
— *Salix alba* Silber-Weide,
oder andere heimische, standortgerechte Arten. Dies ist im Bauantrag nachzuweisen.
- 4.3 Pflanzliste – Kleinkronige Bäume, III. Wuchsordnung und Großsträucher
3 xv StU H 100 – 125 cm
— *Salix triandra* Mandel-Weide,
— *Prunus padus* Trauben-Kirsche,
oder andere heimische, standortgerechte Arten. Dies ist im Bauantrag nachzuweisen.

- 4.4 Pflanzliste – Obstgehölze, standorttypische, alte Sorten
Hochstamm StU 10 – 12 cm
— **Apfel:** Bohnapfel, Fromms Goldenrette, Gewürzluiken, Graue Französische Renette, Hiberna, Jakob Fischer, Kaiser Wilhelm, Lohrer Rambur, Riesenboiken.
— **Birne:** Fellbacher Weinbirne, Gelbmöster, Katzenkopf, Poiteau, Salzburger Birne.
— **Pflaume:** Feilnbacher Zwetschge, Hauszwetschge, Schönberger Zwetschge, Wangenheims Frühzwetschge.
— **Süß-Kirsche:** Schauenburger, Schneiders Späte Knorpelkirsche, Starking Hurd Giant.
— **Sauer-Kirsche:** Beutelsbacher Rexelle, Koröser Weichsel, Schwäbische Weinweichsel.
— **Nuss:** Juglans regia.
- 4.5 Pflanzliste – Sträucher und Heckenpflanzen
mind. v., H 100 – 125 cm
— *Rhamnus frangula* Faulbaum,
— *Salix cinerea* Asch-Weide,
— *Cornus sanguinea* echter Hartriegel,
— *Crataegus monogyna* Weißdorn,
— *Corylus avellana* Haselnuss,
— *Prunus spinosa* Schlehdorn,
— *Lonicera xylosterum* Gemeine Heckenkirsche,
— *Rhamnus cathartica* Kreuzdorn,
— *Euonymus euroaeus* Pfaffenhütchen,
— *Viburnum opulus* Wasser-Schneeball,
— *Sambucus nigra* Holunder,
oder andere heimische, standortgerechte Arten. Dies ist im Bauantrag nachzuweisen.
- 4.6 Pflanzliste – Klettergehölze
— *Clematis vitalba* Gemeine Waldrebe,
— *Parthenocissus tric. Veitchii* selbstklimmender Wilder Wein,
— *Clematis mont. Rubens* Anemone-Bergrebe,
— *Rubus fruticosus* Wild-Brombeere,
— *Rosa spec.* Kletter-Rose.

Teil 3 F: HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- 1.0 788/3 Flurnummer (Beispiel)
- 2.0  Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- 3.0  Bebauung bestehend mit Hausnummer
- 4.0  Baubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 2 FStrG (100-m-Bereich). Die straßenrechtliche Zustimmung für die Bebauung innerhalb des 100-m-Bereichs wurde erteilt.
- 5.0  Grenze Anlagenehmigung gemäß Pkt. D 12.0
- 6.0 GR Grundfläche
- 7.0 z. B. 10.2 Gebietsnummer
- 8.0  Schema für Nutzungsschablone (siehe B-Plan)
- 9.0  Bestehende Bäume



PLANDARSTELLUNG M 1 : 1.000

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 16.11.2020 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.09.2021 ortsüblich bekanntgemacht.
 - 2 **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**
Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 10.09.2021 bis zum 14.10.2021 durchgeführt.
 - 3 **Öffentliche Auslegung**
Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 129 A/II 2 Riedmoos - Zwerchwiesenweg in der Fassung vom 06.12.2021 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.12.2021 bis zum 28.01.2022 öffentlich ausgelegt.
 - 4 **Satzungsbeschluss**
Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 129 A/II 2 Riedmoos - Zwerchwiesenweg wurde mit Beschluss vom 21.02.2022 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 21.02.2022 als Satzung beschlossen.
- Stadt Unterschleißheim, den 22.02.2022
- Stadt Unterschleißheim, den 23.02.2022
- Stadt Unterschleißheim, den 25.02.2022

GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 129 A/II 2

RIEDMOOS – ZWERCHWIESENWEG

STADT LANDKREIS UNTERSCHLEISSHEIM MÜNCHEN OBERBAYERN
REGIERUNGSBEZIRK

Planung	KomPlan Ingenieurbüro für kommunale Planung Leukstraße 3 84028 Landshut Fon 0871.974087-0 Fax 0871.974087-29 E-Mail info@komplan-landshut.de Dipl. Ing. (FH) D. Maroski Stadtplaner/Landschaftsarchitekt F. Bauer
Planungsträger	Stadt Unterschleißheim Rathausplatz 1 85716 Unterschleißheim
Maßstab	Plandarstellung M 1:1.000
Stand	21.02.2022

Bearbeitung	Juni 2021	AW
Geändert Anlass		
§ 4 Abs. 1 BauGB	Juni 2021	DD
§ 4 Abs. 2 BauGB	Feb. 2022	BK
Projekt Nr. 20-1295_BBP_D		

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis und zur Maßentnahme nicht geeignet.