

Die Gemeinde Unterhaching erläßt auf Grund § 2 Abs. 1, § 9 und 10 Bundesbaugesetz - BBauG - Art. 107 der Bayerischen Bauordnung - Bay BO- und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - Bay GO- diesen Bebauungsplan als

S a t z u n g

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. GELTUNGSBEREICH

1.1.



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1.



allgemeines Wohngebiet

3. MASS DER BAULICHEN MUTZUNG

3.1. Zahl der Vollgeschoße

3.1.1. z.B. II

2 Vollgeschoße als Höchstgrenze

3.2. Geschoßflächenzahl

3.2.1. z.B. 0,4

Geschoßflächenzahl von 0,4 als Höchstgrenze

3.3. Grundflächenzahl

3.2. z.B. 0,2

Grundflächenzahl von 0,2 als Höchstgrenze

4. BAUWEISE, BAUGRENZEN

4.1.



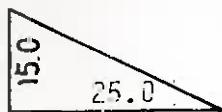
nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen

4.1.1.

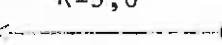
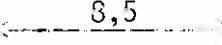
0

offene Bauweise

5. VERKEHRSFLÄCHEN

- 5.1.  öffentliche Verkehrsfläche
verkehrsberuhigter Bereich
- 5.2.  Straßenbegrenzungslinie
- 5.3.  Sichtdreiecke

6. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- 6.1.  Kurvenradius in Meter
- 6.2.  Maßzahl in Meter
- 6.3.  Firstrichtung
Die Festsetzung der Firstrichtung in Nordsüdrichtung gilt für folgende Grundstücke im Plangebiet:
Fl. Nr. 496/44, 496/227, 500/22,
500/7 (hier nur die nördlichen
zwei Gebäude). Für alle übrigen
Grundstücke des Baugebietes gilt
die Giebelrichtung in Westost-
richtung. Ausnahmen können zuge-
lassen werden, wenn dadurch eine
bessere Einfügung in das Ortsbild
erreicht wird.
- 6.4. SD 22-27 Satteldach mit Angabe des Dach-
neigungsspielraumes
- 6.5.  Trafostation

B. Festsetzungen durch Text

1. AUSSCHLUSS VON AUSNAHMEN

Die in § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes

2. NEBENANLAGEN

Als untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 Bau NVO sind zulässig:

öffentliche Fernmeldeeinrichtungen, Feuerwehranlagen,
Stromversorgungsanlagen, Stellplätze für bewegliche Abfall-
behälter, Einrichtungen zum Wäschetrocknen, Teppichklopf-
stangen, Geräteräume, überdeckte Freisitze.

3. GRÜNFLÄCHEN

3.1. Alle nicht befestigten Flächen sind ausreichend zu humusieren. Rasenflächen mindestens 25 cm stark, Pflanzflächen mindestens 40 cm.

3.2. Die unbebaubaren Flächen der Grundstücke sind zu begrünen. Je 200 m² unbebauter Grundstücksfläche ist mindestens ein bodenständiger Solitärbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm zu pflanzen.

3.3. An der Straßenbegrenzungslinie ist die Pflanzung von Thujenhecken unzulässig.

4. SICHTDREIECKE

4.1. Die Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung, Bepflanzung und Ablagerung von Gegenständen über 1.00 m Höhe über Straßenoberkante, bezogen auf die Fahrbahnmitte, freizuhalten. Zulässig sind hochstämmige Bäume mit einem Astansatz von mindestens 2.50 m über Gelände.

5. ART, GESTALTUNG UND HOHE DER EINFRIEDUNGEN

5.1. Als Einfriedung ist an der Straßenbegrenzungslinie ein hölzerner Staketenzaun zulässig. Die Einfriedungshöhe darf 1,3 m über Gehweoberkante nicht überschreiten.

5.2. Die Plätze vor den Garagen dürfen nicht eingefriedet werden.

6. ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

6.1. Die Fassadenteile einschließlich der Garagenaußenwände dürfen nur Rauhputz erhalten. Zierputz ist unzulässig.

6.2. Als Verkleidung an Außenwänden ist Holzverschaltung zulässig.

6.3. Sichtblenden sind bis zu einer Länge von max. 4,00 m und einer Höhe von max. 2,20 m zulässig.

6.4. Die Dachdeckung hat mit Dachziegeln zu erfolgen.

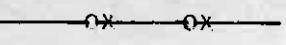
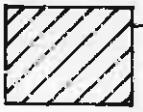
6.5. Die Höhe der Oberkante der Kellergeschoßrohdecke darf max. 0,40 m betragen, bemessen von der Mitte der dazugehörigen Verkehrsfläche.

6.6. Mülltonnenkämmen sind entsprechend der Gemeindlichen Satzung zulässig.

7. VERSORGUNGSLEITUNGEN

7.1. Energieleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

C. HINWEISE

1.  bestehende Grundstücksgrenzen
2.  aufzuhebende Grundstücksgrenzen
3. z.B.: 496/44 Flurstücksnr.
4.   bestehende Gebäude
5. Im Nachtbereich ist mit Überschreitungen der für allgemeine Wohngebiete zulässigen Planungsrichtpegel zu rechnen.
6. Notwendige Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern sollten nach Möglichkeit auf den lärmbewandten Seiten der Gebäude (Ostfassaden) angeordnet werden.

D. VERFAHRENSVERMERKE

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG wurde in der Zeit vom 21.9.1981 bis einschl. 23.10.1981 im Rathaus der Gemeinde Unterhaching, Ottobrunnerstraße 7/ öffentlich ausgestellt.



Unterhaching, 16.1.1985

(Kupka)

1. Bürgermeister

Die Gemeinde Unterhaching hat mit Beschuß des Gemeinderates vom 9.12.1981 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.



Unterhaching, 16.1.1985

(Kupka) 1. Bürgerm.

Das Landratsamt München hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom gem. § 11 BBauG in Verbindung mit der Zuständigkeitsverordnung zum Bundesbaugesetz und zum Stadtabauforderungsgesetz (Delegationsverordnung- DeVBBauG/ StBauFG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4.7.80 (GVBl S 432) genehmigt.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am
..... 16.3.84 ortsüblich durch Bekanntmachung
..... bekanntgegeben.
im Amtsblatt der Gemeinde

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Abs. 3
Bundesbaugesetz (BBauG) rechtsverbindlich. Der
Bebauungsplan mit Begründung kann ab
.... 19.3.84 auf die Dauer im
Rathaus Unterhaching Ottobrunnerstraße
eingesehen werden.



..... Unterhaching, 16.1.1985.

(Kupka) 1. Bürgermeister

U. Kupka

(Der Architekt)

| | |
|-----------------|-------------|
| aufgestellt am: | 7. 7. 1980 |
| geändert am: | 8. 9. 1980 |
| geändert am: | 26. 9. 1980 |
| geändert am: | 10. 2. 1981 |
| geändert am: | 19. 8. 1981 |
| geändert am: | 5. 11. 1981 |

Aufstellung - Änderung - Ergänzung - Aufhebung
des Bebauungsplanes genehmigt mit Verfügung
vom 1.3.82 Nr. IX 7a176-Bl 22181

Landratsamt München

I. A.

Beckerbauer

Dipl. Ing. Eduard Beckerbauer

Architekt

Fittingerstrasse 3 b

8025 Unterhaching

Tel.: 089/617 333



GEMEINDE UNTERHACHING

Bebauungsplan Nr. 65/79

AUSFERTIGUNG