

Gemeinde **Oberschleißheim**  
Lkr. München

Bebauungsplan **Nr. 60 d**  
Gewerbegebiet Bruckmannring - 4. Änderung

Entwurf

Planfertiger Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München  
Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Geschäftsstelle – Arnulfstraße 60, 80335 München

Az.: 610-41/2-58c Bearb.:Kastrup  
089 53980276  
b.kastrup@pv-muenchen.de

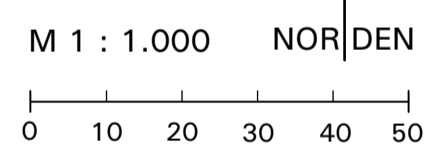
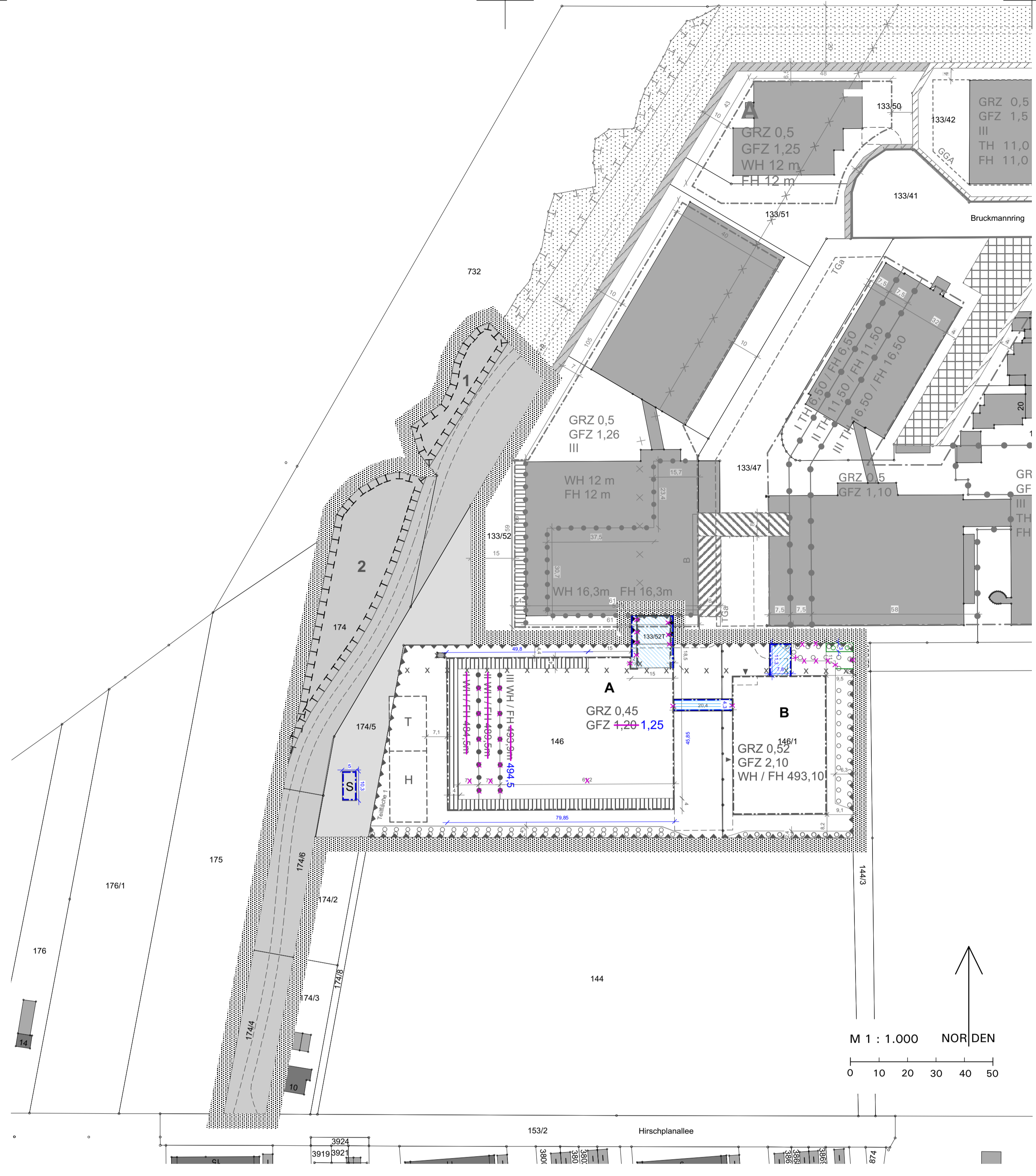
Plandatum 21.09.2015  
12.12.2016

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

**Satzung.**



Ausschnitt aus der digitalen Darstellung des Flächennutzungsplans mit eingearbeiteter 13., 18. und 25. Flächennutzungsplan-Änderung



<b>A</b>	<b>Festsetzungen</b>			
1	Geltungsbereich		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	
2.	Art der Nutzung			
2.4	<i>In dem mit B bezeichneten Baugebietsteil ist nur ein Firmenparkhaus mit Entsorgungshof zulässig.</i> - entfällt			
2.5	S		Es ist ein Schaltschrankraum und eine Brunnenanlage zulässig  Die maximale Grundfläche für den Schaltschrankraum beträgt 30 qm, die maximale Wandhöhe 480,65 m ü. NN	
3	Maß der Nutzung, Bauweise			
3.2	GFZ 1,25		Geschossflächenzahl als Höchstwert, z. B. GFZ 1,25	
3.4	WH 494,5		Wandhöhe (Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand über NN als Höchstmaß in Metern; z. B. 494,5 m über NN)	
3.5	FH 494,50		Firsthöhe als Höchstmaß in Metern über NN als Höchstmaß in Metern; z. B. 494,5 m über NN)	
3.6			<i>Abgrenzung von Bereichen unterschiedlicher maximaler Wandhöhen, maximaler Firsthöhen oder maximaler Geschosszahlen.</i> - entfällt	
3.8			In dem so markierten Bereich ist ein max. 4 m breiter Tunnel im Untergeschoss sowie eine nach allen Seiten baulich geschlossene, eingeschossige Fußgängerbrücke von max. 4,5 m Breite <del>im ersten Obergeschoss</del> - entfällt - zulässig. Die Mindesthöhe für die Unterfahrt liegt bei <del>462,5 m ü. NN</del> - entfällt - 482,8 m ü. NN.	
3.12			In dem so markierten Bereich ist eine nach allen Seiten baulich geschlossene, eingeschossige Fußgängerbrücke von max. 3,90 m Breite zulässig. Die Mindesthöhe für die Unterfahrt liegt bei 483,5 m ü. NN.	
3.13			In dem so markierten Bereich ist eine nach allen Seiten baulich geschlossene, eingeschossige Fußgängerbrücke zulässig. Die Mindesthöhe für die Unterfahrt liegt bei 482,8 m ü. NN.	
3.14			Für die gem. Festsetzung 3.8, 3.12 und 3.13 festgesetzte Fußgängerbrücken ist besondere Bauweise festgesetzt. Einseitiger Grenzanzbau ist zulässig.	
4.	Überbaubare Fläche			
4.1			Baugrenze	
5	Bauliche Gestaltung			
5.4			Im Baugebietsteil <b>B</b> dürfen technische Anlagen auf dem Dach in der Summe eine Grundfläche von maximal 40 qm aufweisen. Sie dürfen die maximale Wandhöhe um maximal 1,55 m überschreiten. Im Baugebietsteil <b>A</b> dürfen technische Anlagen auf dem Dach die maximale Wandhöhe um maximal 2,00 m überschreiten.	

- 7 Einfriedungen
- 7.2 *Einfriedungen sind auf den Baugrundstücken nur an der Innenseite der Gehölzpflanzungen zulässig.* - entfällt
- 8 Grünordnung
- 8.4 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  
  
*Entwicklungsziel im Osten und Norden: flächige Feldgehölzpflanzung, Pflanzabstand von 1,5m in versetzten Reihen. Entwicklungsziel im Süden zur freien Landschaft: Pflanzung von 15 Einzelbäumen und Anlage einer Feldgehölzpflanzung, ebenfalls Pflanzabstand von 1,5m in versetzten Reihen.* - entfällt.  
  
Entwicklungsziel im Osten und Norden: flächige Feldgehölzpflanzung, Pflanzabstand von 1,5m in versetzten Reihen. Innerhalb der östlichen Fläche ist ein versickerungsfähiger Wartungsweg von max. 2,5 m Breite zulässig.  
Entwicklungsziel im Süden zur freien Landschaft: Pflanzung von 15 Einzelbäumen und Anlage einer Feldgehölzpflanzung, ebenfalls Pflanzabstand von 1,5m.
- 10. Immissionsschutz
- 10.1 Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
- 11 Vermaßung  
 Maßzahl in Metern, z. B. 3 m
- 12 Im Übrigen gelten die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans Nr. 60c „3. Änderung: Südliche Erweiterung des Gewerbegebiets am Bruckmannring“ in der Fassung vom 26.11.2013 weiter.
- B** Hinweise
- 1 Gemeindegrenze
- 2 bestehende Grundstücksgrenze
- 3 146 Flurstück-Nummer, z. B. Fl.-Nr. 146
- 9 **A** Bezeichnung von Baugebietsteilen
- 21 entfallende Festsetzung in der Planzeichnung

Kartengrundlage: Digitale Flurkarte © LVG, Maßstab 1:1.000

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)

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat Oberschleißheim am ..... gefasst und am ..... ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).  
  
Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat Oberschleißheim am ..... gebilligten Entwurfs des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... 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 ..... 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).  
  
(Siegel) .....  
(Christian Kuchlbauer, Erster Bürgermeister)

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan erfolgte am .....; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§44 und 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).  
  
Oberschleißheim, den .....  
  
(Siegel) .....  
(Christian Kuchlbauer, Erster Bürgermeister)