



### A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1.1	Grenze des Geltungsbereiches	6.3	Flächen für Abfallentsorgung
2.1	<b>SO</b> Sondergebiet Forschung	6.4	Flächen für Anlagen der Wasserversorgung
3.1	<b>GRZ 0,7</b> max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) bezogen auf das festgesetzte Baugrundstück, z. B. 0,7	7.1	private Grünfläche
3.2	<b>WH 18,50</b> maximal zulässige Wandhöhe, z. B. 18,50m	7.2	private Grünfläche mit Zweckbestimmung Sport
3.3	<b>FP 493,00</b> festgelegter Fußpunkt der Wandhöhe, z. B. 493,00mNN	7.3	naturnah herzustellende Freiflächen
3.4	Abgrenzung der Fläche des Baugrundstückes	7.4	Begegnungszone: zu gestaltende Freifläche mit Grünflächen, Bäumen, Aufenthaltsbereichen, Wegen, Zufahrten; Stellplätze sind nicht zulässig
3.5	Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlicher Wandhöhe	7.5	Erschließungszone: zu gestaltende Freifläche bei bestehender Straßenverkehrsfläche mit Grünflächen, Bäumen, Aufenthaltsbereichen, Wegen, Zufahrten; Stellplätze sind zulässig
4.1	Baugrenze	7.6	Baum zu erhalten
5.1	Maßangaben in Metern, z. B. 51,0m	7.7	Baum zu pflanzen
5.2	private Straßenverkehrsfläche	7.8	Baum zu pflanzen ohne Standortbindung
5.3	Flächen für Stellplätze	7.9	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
6.1	Fläche für Versorgungsanlage Elektrizität	7.10	Lärmschutzwall mit Höhenkoten und Maßangaben, z. B. 492,90mNN und 3,84m
6.2	Fläche für Versorgungsanlage Heizung		

### C1 HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

1.1	<b>A</b> Strassenachsen, z. B. "A" A, B, C1, C2, 0, 1, 2, 3, 4, 4.1	2.10	Polygonpunkt und Polygonpunktlinie, z. B. 493,10mNN
1.2	bestehende Grundstücksgrenze und Grenzpunkt	2.11	Höhenpunkt Straßenkreuzung, z. B. 354,70mNN
1.3	Flurstücksnummer, z. B. 612/1	2.12	Gashochdruckleitung, z. B. E-1,1,2,9
2.1	Instituts-, Labor- oder Forschungsgebäude, Bestand	2.13	Wasserleitung, z. B. 30058R
2.2	Versorgungs-/ Nebengebäude, Bestand	2.14	Stromleitungen, z. B. NAEKBA
2.3	vorgeschlagene, neue Gebäude	2.15	Zaun
2.4	Straßen und Fußwege innerhalb der Bauflächen	3.1	Gehölze zu erhalten
2.5	zu entfernendes Gebäude oder Stellplatz	3.2	zu beseitigende Gehölze
2.6	Bezeichnung der Bauflächen, z. B. Baufläche 20	3.3	Baumbestand, Entfernung zulässig
2.7	Höhenlinie mit Höhenangabe ü.N.N., z. B. 495,00 ü.N.N.	3.4	Baumbestand, Erhalt ist im Bauvollzug zu überprüfen
2.8	untergeordnete Bauteile, Wege, Stellplätze und sonst. Einrichtungen im Bestand	3.5	Baumbestand ohne Standortbindung; kann ver- oder ersetzt werden
2.9	Strassenname des internen Strassennetzes, z. B. Pflanzstrasse	3.6	bestehender Geh- und Radweg; Wegeverbindung nach Fröstmann zu ÖPNV
		3.7	Standort für CEF-Maßnahme Wechselecke (Luchtwiesen)

### C2 PLANZEICHEN DER NACHRICHTLICHEN ÜBERNAHMEN

4.1	ökologisch hochwertige Fläche (unter Schutz nach §30 BNatSchG/Art.23 (1) BayNatSchG)	4.4	Nachrichtliche Übernahme
4.2	<b>Nr.</b> Umgrenzung Naturschutzgebiet	4.5	Nachrichtliche Übernahme Altlastenverdachtsfläche "Altablagung Riepl-Grube"
4.3	<b>FFH</b> Umgrenzung Schutzgebiet Flora-Fauna-Habitat		

### D VERFAHRENSVERMERKE

#### 1. Aufstellungsvermerk

Die Gemeinde Oberschleissheim hat mit Gemeinderatsbeschluss vom ... die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Sondergebiet Forschung in Neuhenberg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

#### 2. Vermerk über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) erfolgte während der allgemeinen Dienststunden vom ... bis ... im Rathaus der Gemeinde Oberschleissheim.

#### 3. Vermerk über die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden nach §§ 4 Abs. 1 und 2 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom ... bis ...

Die Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom ... bis ... durchgeführt. Die Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung erfolgte mit Schreiben vom ...

#### 4. Vermerk über die öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Sondergebiet Forschung in Neuhenberg“ (§ 3 Abs. 2 BauGB) erfolgte in der Zeit vom ... bis ... im Rathaus Oberschleissheim, Freisinger Straße 15, 85764 Oberschleissheim während der allgemeinen Dienststunden. Die öffentliche Auslegung wurde am ... in ... öffentlich bekannt gemacht.

#### 5. Vermerk über die erneute öffentliche Auslegung

Die erneute öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Sondergebiet Forschung in Neuhenberg“ (§ 4 Abs. 3 BauGB) erfolgte in der Zeit vom ... bis ... im Rathaus Oberschleissheim, Freisinger Straße 15, 85764 Oberschleissheim während der allgemeinen Dienststunden. Die öffentliche Auslegung wurde am ... in ... öffentlich bekannt gemacht.

#### 6. Vermerk über den Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom ... bestehend aus Teilentscheidungen und Plan mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

#### 7. Ausfertigung des Bebauungsplanes

Gemeinde Oberschleissheim, den ... 1 Bürgermeister

#### 8. Inkraftsetzung des Bebauungsplanes

Der Satzungsbeschluss wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt.

## GEMEINDE OBERSCHLEISSHEIM

## BEBAUUNGSPLAN NR. 28

### BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

### "SONDERGEBIET FORSCHUNG IN NEUHERBERG"

#### 1. ÄNDERUNG

M 1 / 10.00

VORENTWURF	22.10.2018
FASSUNG DER BETEILIGUNG DER BÜRGER- UND BEHÖRDEN GEM. § 3.1 UND § 4.1 BAUGB	
FASSUNG DER AUSLEGUNG GEM. § 3.2 UND § 4.2 BAUGB	15.7.2019
FASSUNG DER ERNEUTEN AUSLEGUNG GEM. § 4.3 BAUGB	10.4.2020
FASSUNG DES SATZUNGSBESCHLUSSES	25.1.2021

*I. Fraum*  
ARCHITEKTEN STÄDTPLANNER BDA FRANKIE UND MESSMER PARTGMBB  
MARKERTENWEG 7 91448 ESKIRCHEN  
www.architekten-frankie-messmer.de Tel. 09104 / 897989

*P. Schöber*  
DR. H. M. SCHÖBER - GESELLSCHAFT FÜR LANDSCHAFTSARCHITEKTUR MBH  
KAMMERHOF 6 85354 FREISING  
www.schoeber-larc.de Tel. 08161 / 3001

25.1.2021