

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

A) BEBAUUNGSPLAN

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

- 1 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)
 1.1 Zulässige Grund- / Geschossfläche

Nutzung	Grundfläche – GR § 17 I. V. m. § 19 BauNVO	Geschossfläche – GF § 17 I. V. m. § 20 BauNVO
Bushäuschen und Fahrradstellanlage	120 m ²	-

- 1.2 Höhe baulicher Anlagen

- 1.2.1 Wandhöhe
 Bushäuschen und Fahrradstellanlage: max. 3,50 m
Definition:
 Die Wandhöhe ist zu messen ab der Oberkante der Würmbachstraße bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

B) GRÜNORDNUNGSPLAN

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

- 2 NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG
 Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Fläche ist zur Rückhaltung und Versickerung anfallender Niederschlagswasser eine dezentrale Einrichtung vorzunehmen. Die Ausbildung der Rückhaltungs-/Sickeranlage hat in offener, naturnaher Ausbildung in Form einer Muldenentwässerung zu erfolgen. Auf eine ausreichende Versickerung des Untergrunds ist hinzuwirken. Die Ansaat der Fläche hat als Rasenfläche zu erfolgen.

- 3 Öffentliche Grünfläche (Rasenfläche)
 Die öffentliche Grünfläche (Rasenfläche) innerhalb des Geltungsbereiches ist als Rasenfläche auszubilden und standortgerecht zu pflegen. Eine Befestigung innerhalb dieser Fläche ist nur für Fußwege zulässig.

- 4 PFLEGE DER GEHÖLZPFLANZUNGEN
 Die zu pflanzenden Gehölze sind zu pflegen und zu erhalten. Ausfallende Bäume und Sträucher sind zu ersetzen, wobei die Neupflanzungen ebenfalls den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen haben und in der nächstmöglichen Pflanzperiode zu pflanzen und arttypisch zu entwickeln sind.

- 5 SCHUTZ UND ERHALT BESTEHENDER GEHÖLZE
 Die Gehölze sind zu pflegen und zu erhalten. Ausfallende Bäume und Sträucher sind zu ersetzen, wobei die Neupflanzungen ebenfalls den festgesetzten Güteanforderungen und gleichwertig in der Wuchsordnung zu entsprechen haben und in der nächstmöglichen Pflanzperiode zu pflanzen und arttypisch zu entwickeln sind.

6 ARTENLISTEN

Es ist auf die Verwendung von autochthonem Pflanzmaterial zu achten.

6.1 Gehölze 1. Ordnung

Einzelgehölz: H, 3 x v., mDB, 16-18 (Straßenraumprofil, falls erforderlich)

Qualität: vHei, 250-300 (flächige Pflanzungen)

— Acer platanoides Spitz-Ahorn

— Alnus glutinosa Schwarz-Erle

— Betula pendula Sand-Birke

— Quercus robur Stiel-Eiche

— Tilia cordata Winter-Linde

und andere heimische, standortgerechte Arten.

6.2 Gehölze 2. und 3. Ordnung

Einzelgehölz: H, 3 x v., mDB, 14-16 (Straßenraumprofil, falls erforderlich)

Qualität: vHei, 200-250 (flächige Pflanzungen)

Qualität: H, 8-10 (Obstgehölz)

— Acer campestre Feld-Ahorn

— Carpinus betulus Hainbuche

— Prunus avium Vogel-Kirsche

— Sorbus aucuparia Gemeine Eberesche

und andere heimische, standortgerechte Arten.

6.3 Sträucher

Qualität: vStr, mind. 4 Tr., 60-100

— Cornus sanguinea Roter Hartriegel

— Corylus avellana Haselnuss

— Eonymus europaeus Pfaffenhütchen

— Ligustrum vulgare Liguster

— Lonicera xylosteum Gemeine Heckenkirsche

— Rosa canina Hunds-Rose

— Rosa arvensis Kriech-Rose

— Rosa rubiginosa Wein-Rose

— Rosa corymbifera Busch-Rose

— Rosa majalis Zimt-Rose

— Salix aurita Öhrchenweide

— Salix purpurea Purpur-Weide

— Sambucus nigra Schwarzer Holunder

— Sambucus racemosa Roter Holler

— Viburnum lantana Wolliger Schneeball

— Viburnum opulus Wasser-Schneeball

und andere heimische, standortgerechte Arten.

HINWEISE DURCH TEXT

- 1 PLANGRUNDLAGE
 Die aktuelle digitale Flurkarte (DFK) der Bayerischen Vermessungsverwaltung wurde von der Stadt Unterschleißheim zur Verfügung gestellt. Die Planzeichnung ist zur Maßentnahme nur bedingt und als Eigentumsnachweis nicht geeignet, da keine Gewähr für Maßhaltigkeit und Richtigkeit gegeben ist.

- 2 BAUGRUND
 Zur endgültigen Klärung der Untergrundverhältnisse hinsichtlich Gründung der Gebäude und Erschließungsanlagen sowie der Versickerungsverhältnisse, wird den Bauherren die Erstellung von Boden- und Baugrundgutachten empfohlen.

- 3 BODENSCHUTZ - SCHUTZ DES OBERBODENS, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
 Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der anfallende Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und so zu sichern, dass er jederzeit zu Kulturzwecken verwendet werden kann. Er ist in seiner gesamten Stärke anzuheben und in Mieten (maximal 3,00 m Basisbreite, 1,00 m Kronenbreite, 1,50 m Höhe, bei Flächenlagerung 1,00 m Höhe) zu lagern. Die Oberbodenschichten sind bei einer Lagerdauer von über 6 Monaten mit tieferwühlenden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen (z. B. Luzerne, Waldstauden-Segge, Lupine) als Gründüngung anzusäen, eine Befahrung mit Maschinen ist zu unterlassen. Die Vorgaben der DIN 19731 sind zu beachten.

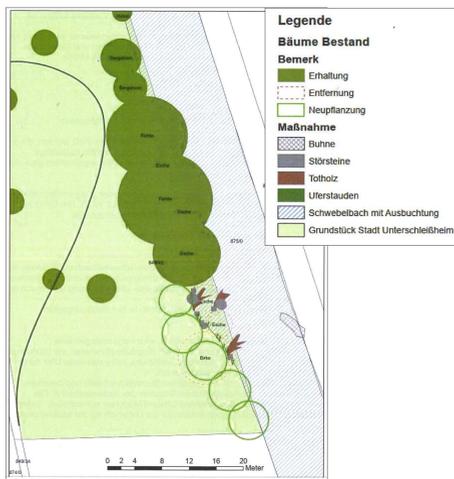
- 4 DENKMALSCHUTZ
 Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde sind umgehend dem Landratsamt München bzw. dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigelegt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Auf die entsprechenden Bestimmungen des Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG wird verwiesen.

- 5 NACHBARSCHAFTSRECHT / GRENZABSTÄNDE
 Bei allen Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind die geltenden Regelungen des AGBG Art. 47 bis 50 zu beachten und zu angrenzenden benachbarten Flächen nachfolgende Abstände einzuhalten:
 — 0,50 m für Gehölze niedriger als 2,00 m Wuchshöhe,
 — 2,00 m für Gehölze höher als 2,00 m Wuchshöhe.

- 6 LEUCHTMITTEL
 Die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel (LED, natriumbedampft) wird angeraten. Um eine Beeinträchtigung der angrenzenden Lebensräume und Biotope (Schwebelbach und Uferbereich) durch Lichtemissionen zu minimieren, sind Außenbeleuchtungen mit entsprechenden Abschirmungen (z. B. Full-Cut-Off) von nächtlichem Streulicht auszustatten. Die Beleuchtung sollte auf das unbedingt erforderliche Maß reduziert werden.

- 7 SCHUTZ DES VEGETATIONSBESTANDES
 Zu erhaltender Baum- und Vegetationsbestand ist vor Beginn der Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Die Schutzmaßnahmen sind nach DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen" (neueste Fassung) durchzuführen. Die Bestimmungen der RAS-LP4 sowie der ZTV-Baumpflege sind zu beachten.

- 8 STRUKTURMASSNAHMEN AM SCHWEBELBACH
 Anlage einer Ausbuchtung im südlichen Uferabschnitt des Schwebelbaches auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 849/43. Einbringen von Strukturmaßnahmen wie Störsteinen und Totholz als Kleinlebensraum für Fische. Zusätzlich naturnahe Gestaltung mit einer standortgerechten Bepflanzung. Die Durchführung der Maßnahmen wird vom Wasserwirtschaftsamt München sichergestellt.



- 9 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH
 Aufgrund der Inanspruchnahme einer bereits vorhandenen Ausgleichsfläche erfolgt nunmehr eine Kompensation von 1.950 m² auf Flurnummer 1256/0, Gemarkung Unterschleißheim. Auf die Ziffer 16.1.1 der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan wird im Detail verwiesen.

- 10 GRUNDWASSERSCHUTZ
 Genaue Angaben zum Höchststand des Grundwasserstandes (HGW) als Planungsgrundlage für Baumaßnahmen müssen durch ein Gutachten eines fachkundigen Ingenieurbüros ermittelt werden. Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherren, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Schichtenwasser sichern muss. Darüber hinaus sind bauliche Anlagen, soweit erforderlich, druckwasserdicht und auftriebsicher auszubilden. Für das Bauen im Grundwasserbereich sind für eine evtl. notwendige Bauwasserhaltung ist beim Landratsamt München eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen. Die Anzeigepflicht von Grundwasserfreilegungen nach § 49 WHG bzw. die Erlaubnis mit Zulassungsfiktion nach Art. 70 BayWG sind zu beachten.

- 11 HOCHWASSERGEFAHRENLAGE
 Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Hochwassergefahrenfläche HQ₁₀₀₀ (Quelle: Onlineangebot zu Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserrisikokarten des Bayerischen Landesamtes für Umwelt). Die Darstellung des HQ₁₀₀₀ dient in erster Linie der Information. Es bedeutet, dass bei Versagen der Hochwasserschutzanlagen mit Überflutungen in diesem Bereich zu rechnen ist. Bauherren sind entsprechend über diese potentielle Gefährdung bei Versagen der Hochwasserschutzanlagen zu informieren.

HINWEISE DURCH TEXT

- 12 NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG
 Die Grundstücksgründungsfläche ist grundsätzlich nach DIN 1986-100 in Verbindung mit DIN EN 752 und DIN EN 12056 zu erfolgen. Die Bodenversickerung im gesamten Planungsbereich ist dabei auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Zur Aufrechterhaltung der natürlichen Versickerungsfähigkeit sind die Verkehrsflächen soweit als möglich versickerungsfähig zu gestalten. Es wird weiterhin empfohlen, das unversickernde Niederschlagswasser von den Dachflächen möglichst in geeigneten Rückhalteeinrichtungen (z. B. Teichanlagen, Regenwasserzisternen) zu sammeln. Von der Rückhalteeinrichtung ist ein selbsttätiger Notüberlauf in das öffentliche Entwässerungssystem vorzusehen. Bei Dachdeckungen mit Zink-, Blei- oder Kupfergehalt, die eine Gesamtfläche von 50 m² überschreiten, sind zusätzliche Reinigungsmaßnahmen für die Dachwässer erforderlich. Bei der Niederschlagswasserentsorgung sind die Niederschlagswasserfreisetzungsvorschriften (NWFreiV) und Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENQW) und oberirdische Gewässer (TRENQZ) zu beachten. Vorrangig ist das Niederschlagswasser über die belebte Oberbodenzone zu versickern. Das Versickern von Niederschlagswasser stellt einen wasserrechtlichen Benutzungstatbestand dar und bedarf einer behördlichen Erlaubnis. Genehmigungsbefugnisse hat das Landratsamt München. Werden die Voraussetzungen der NWFreiV, TRENQW und TRENQZ eingehalten, ist eine erlaubnissfreie Versickerung des unversickerten Niederschlagswassers möglich. Vom Vorhabenträger ist eigenverantwortlich zu prüfen, ob die NWFreiV anzuwenden ist. Für die Bemessung und Planung der Anlagen im Umgang mit Niederschlagswasser wird als fachliche Arbeitsgrundlage auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) und das Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) hingewiesen. Die Ableitung wild abfließenden Niederschlagswassers darf nicht zum Nachteil Dritter erfolgen.

- 13 ENERGIEVERSORGUNG
 Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugebietes ist das Versorgungsunternehmen zu verständigen. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden. Soweit Baumplanungen erfolgen, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln freizuhalten. Lässt sich dieser Abstand nicht einhalten, sind im Einvernehmen mit dem Energieträger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Es geht hier nicht nur um die Verhinderung von Schäden durch Planarbeiten, sondern auch um zu befürchtende Spaltöffnungen durch Bäume bzw. Baumwurzeln, die zu einem Versagen der Versorgungsanlagen führen könnten. Unterirdischen Versorgungsanlagen. In jedem Fall ist ein Zusammenwirken der Beteiligten erforderlich. Pflanzungen von Sträuchern im Bereich von Erdkabeln sind nach Möglichkeit ebenfalls zu vermeiden. Bei Annäherungen ist eine Verständigung erforderlich, damit die Pflanztiefe sowie die Strauchart und deren Wurzelverhalten hinsichtlich der unterirdischen Versorgungsanlage überprüft werden kann. Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Soweit erforderlich, sind notwendige Straßenbeleuchtungsmasten und Kabelverteilerschächte auf Privatgrund zu dulden. Aufmerksam gemacht wird weiterhin auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro Medienerzeugnisse (BG ETEM) für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (DGUV V3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen.

- 14 HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG
 Auf erhöhte Gefahren bei Arbeiten in der Nähe von Hochspannungseleitungen wird hingewiesen. Es sind die Sicherheitsabstände nach dem "Sicherheitsmerkblatt für das Einrichten und den Betrieb von Baustellen in der Nähe von elektrischen Freileitungen" einzuhalten.

- 15 BARRIEREFREIHEIT
 Hinsichtlich der Barrierefreiheit von Bushaltestellen wird auf Art. 4 des Bay. Behindertengleichstellungsgesetzes in Verbindung mit Art. 48 BayBO sowie § 8 des Personenbeförderungsgesetzes (PBefG) hingewiesen.

- 16 BAUMSCHUTZVERORDNUNG
 Es gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestands im Gebiet der Stadt Unterschleißheim in der jeweiligen gültigen Fassung.

- 17 DIN-NORMEN
 Die DIN-Normen, auf welche die Festsetzungen Bezug nehmen, sind bei der Stadt Unterschleißheim zugänglich.

- 18 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
 Der räumliche Geltungsbereich vorliegenden Bebauungsplan es mit Grünordnungsplan umfasst die vermessene Grundstücksfläche der Flurnummer 849/43 der Gemarkung Unterschleißheim mit einer Fläche von 1.950 m².

- 19 INKRAFTTRETEN
 Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan A/I_2 tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1 : 5.000



VERFAHRENSVERMERKE

Die Änderung des Bebauungsplanes und Grünordnungsplan erfolgt gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 BauGB durchgeführt. Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird entsprechend § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB in vorliegender Situation abgesehen.

- 1 Aufstellungsbeschluss
 Die Stadt Unterschleißheim hat in der Sitzung am 20.01.2020 die Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.10.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

- 2 Öffentliche Auslegung
 Die öffentliche Auslegung im Sinne des § 3 Abs. 2 i. V. m. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 23.10.2020 bis zum 26.11.2020 durchgeführt.

- 3 Erneute Öffentliche Auslegung
 Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 129 A/I_2 „Riedmoos Würmbachstraße“ in der Fassung vom 14.06.2021 wurde gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 16.07.2021 bis zum 19.08.2021 erneut öffentlich ausgesetzt.

- 4 Erneute öffentliche Auslegung
 Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 129 A/I_2 „Riedmoos Würmbachstraße“ in der Fassung vom 06.12.2021 wird gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom _____ bis zum _____ öffentlich ausgesetzt.

- 5 Satzungsbeschluss
 Der Bebauungsplan und Grünordnungsplan Nr. 129 A/I_2 „Riedmoos Würmbachstraße“ wurde mit Beschluss vom _____ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Stadt Unterschleißheim, den _____ 1. Bürgermeister

Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.

Stadt Unterschleißheim, den _____ 1. Bürgermeister

7 Inkrafttreten
 Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 129 A/I_2 „Riedmoos Würmbachstraße“ wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 129 A/I_2 „Riedmoos Würmbachstraße“ tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3/4, 214 u. 215 BauGB wird hingewiesen.

Stadt Unterschleißheim, den _____ 1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜN-ORDNUNGSPLAN NR. 129 A/I_2

RIEDMOOS WÜRMBACHSTRASSE

STADT UNTERSCHLEISSHEIM
 LANDKREIS MÜNCHEN
 REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN

Präambel:
 Die Stadt Unterschleißheim erlässt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B) zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 288), der Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2013 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 786, BayRS 2020-1-1), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74) geändert worden ist und der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, diesen Bebauungsplan Nr. 129 A/I_2 „Riedmoos Würmbachstraße“ als **Satzung**.

Der vorliegende Bebauungsplan ersetzt alle bisherigen Bebauungspläne in seinem Geltungsbereich.

§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich
 Als räumlicher Geltungsbereich gilt der Bebauungsplan i. d. F. von _____, einschließliche Festsetzungen durch Text und Planzeichen.

§ 2 - Bestandteil der Satzung
 Als Bestandteil dieser Satzung gelten der ausgearbeitete Bebauungsplan sowie die Festsetzungen durch Text und Planzeichen.

§ 3 - Inkrafttreten
 Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Planung K o m p l a n Ingenieurbüro für kommunale Planungen Leukstraße 3 84028 Landshut Fon 0871.974087-0 Fax 0871.974087-29 E-Mail info@komplan-landshut.de

Dipl.-Ing. (FH) D. Maraski Stadtplaner/Landschaftsarchitekt F. Bauer

Planungsträger Stadt Unterschleißheim Rathausplatz 1 85716 Unterschleißheim

Maßstab Plandarstellung M 1:500 Übersichtslageplan M 1:5.000

Stand 06.12.2021

Projekt-Nr. 20-1238-BBP_D

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 1.0 Geltungsbereich
- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan
- 2.0 Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- 2.1 Baugrenze: Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Zulässig ist die Errichtung eines Bushäuschens.
- 2.2 Baufläche für öffentliche Fahrradstellplätze (FS) sowie deren Überdachungen
- 3.0 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- 3.1 Öffentliche Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Buswendeschleife mit Haltestelle)
- 3.2 Straßenbegrenzungslinie
- 3.3 Einfahrt/ Ausfahrt
- 4.0 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- 4.1 Öffentliche Grünfläche (Rasenfläche)
- 4.2 Öffentliche Grünfläche (Straßenbegleitendes Grün; Ausföhrung als Mulde zur Straßenentwässerung)
- 5.0 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
- 5.1 Einzelgehölz – zu pflanzen
- 5.2 Einzelgehölz – zu erhalten
- 5.3 Gehölzgruppe (Baum-/ Strauchpflanzung) – zu erhalten
- 5.4 Uferschutzstreifen, von Bewattung freizuhalten
- 6.0 Sonstige Planzeichen
- 6.1 Vermaßung (Beispiel)

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- 1.0 849/43 Flurnummer
- 2.0 Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- 3.0 Bebauung – bestehend
- 4.0 Bebauung Bushäuschen – geplant (Vorschlag)
- 5.0 Einzelgehölz – bestehend, außerhalb des Geltungsbereiches
- 6.0 Einzelgehölz – zur Verpflanzung vorgesehen
- 7.0 Entwässerungsraben
- 8.0 20-kV-Freileitung mit Baubeschränkungszone 7,50 m beiderseits, bestehend (Die Maßangaben beziehen sich auf die tatsächliche Leitungsschneise im Gelände)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 1.0 Biotopfläche mit Biotopnummer
 Nachrichtliche Übernahme, Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de
- 2.0 Hochwassergefahrenfläche HQ₁₀₀ – Grenze
 Nachrichtliche Übernahme, Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de
- 3.0 Hochwassergefahrenfläche HQ₁₀₀₀ – Grenze
 Nachrichtliche Übernahme, Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de
- 4.0 Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts – Landschaftsschutzgebiet LSG-00329.01 „Dachauer Moos im Gebiet der Gemeinden Ober- und Unterschleißheim“
 Nachrichtliche Übernahme, im Sinne des § 9 Abs. 6 BauGB

