

# B e b a u u n g s p l a n

## Nr.16 Wallgau "Fahrenberg"

### QUALIFIZIERTER BEBAUUNGSPLAN

#### MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

Gemeinde  
Gemarkung  
Landkreis  
Regierungsbezirk

Wallgau  
Wallgau  
Garmisch-Partenkirchen  
Oberbayern

Wallgau, 07.06.2018



#### Planung

Kirchenstraße 54 c  
81675 München  
T 089 48 950 315  
F 48 950 314  
[www.planung-kurz.de](http://www.planung-kurz.de)

#### KURZ GbR

Stadt-, Dorf- und  
Regionalplanung  
Projektsteuerung  
Moderation

Maßstab:

**M 1 : 1.000**

Projekt-Nr.: 200

Plan-Nr.: P-01-02

# Planliche Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

## Art der baulichen Nutzung - vgl. textliche Festsetzungen



Allgemeines Wohngebiet

## Maß der baulichen Nutzung - vgl. textliche Festsetzungen

II Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse: d.h. es sind max. 2 Vollgeschosse zulässig



max. zulässige Grundfläche, siehe textl. Festsetzungen

WH ≤ 5,9m

max. zulässige Wandhöhe, vgl. *Systemschnitt*



max. sind 2 Wohneinheiten (WE) je Wohngebäude zulässig

## Bauweise, Baugrenzen und Nebenanlagen



Satteldach mit durchlaufender, mittiger Firstlinie



Baugrenze



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Carports  
(GA = Garagen; CP/ST = Carport o. offene Stellplätze)

## Verkehrsflächen - vgl. textliche Festsetzungen



öffentliche Verkehrsfläche



*Hinweis: Eigentümerweg (Widmung n. BayStrWG)*



Straßenbegrenzungsfläche



mit Leitungsrecht zu belastende Fläche



Leitungsrecht zugunsten des nördlichen Baurechts,  
*im Anschlußbereich an die technische Erschließung*



Freihaltebereich für Sicherheitsfahrzeuge  
(entspricht dem Profil des Wendeanagentyps 2 nach EAE 85/95)



begrünte Böschungen als Seitenbereiche (*können durch Abtrag o. Aufschüttung zur Verbesserung des Steigungsverhältnisses angepasst werden*)



Sammelstelle für Müllbehälter am Abholtag

## Grünordnerische Festsetzungen - vgl. textliche Festsetzungen






Neupflanzung eines Laubbaumes



Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft









## Sonst. Planzeichen

-  Gebäudeabriss
-  Höhenlage Fertigfußboden Gebäude;  
(Unterer Bezugspkt. d. Wandhöhe)
-  Hydrant

## Hinweis

- neue Grundstücksgrenze als Vorschlag

## Nachrichtliche Übernahme

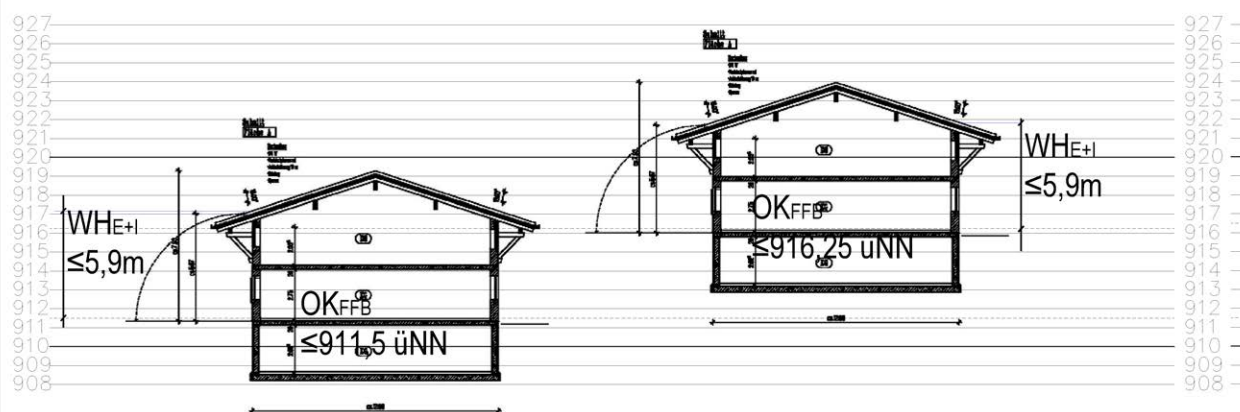
-  Geltungsbereich "Vorderbergleiten II"
-  bestehendes Hauptgebäude (m. Hs.Nr.)
-  bestehendes Nebengebäude
-  416/8 Flurnummer
-  Grundstücksgrenze
-  Höhenlinien nach Aufmass (Schulte Ingenieure, Unterschleißheim)
-  Biotopflächen (außerhalb Geltungsbereich)
-  bestehender Wegverlauf

## Schemaschnitt:

Haus Süd

-

Haus Nord



WANDHÖHE WH:

Unterer Bezugspunkt: OK<sub>FFB</sub> EG

Oberer Bezugspunkt: Schnittpunkt Außenwand mit Dachhaut (lt. BayBO)