



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, mittlerer 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 Wendeanlagentyps 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

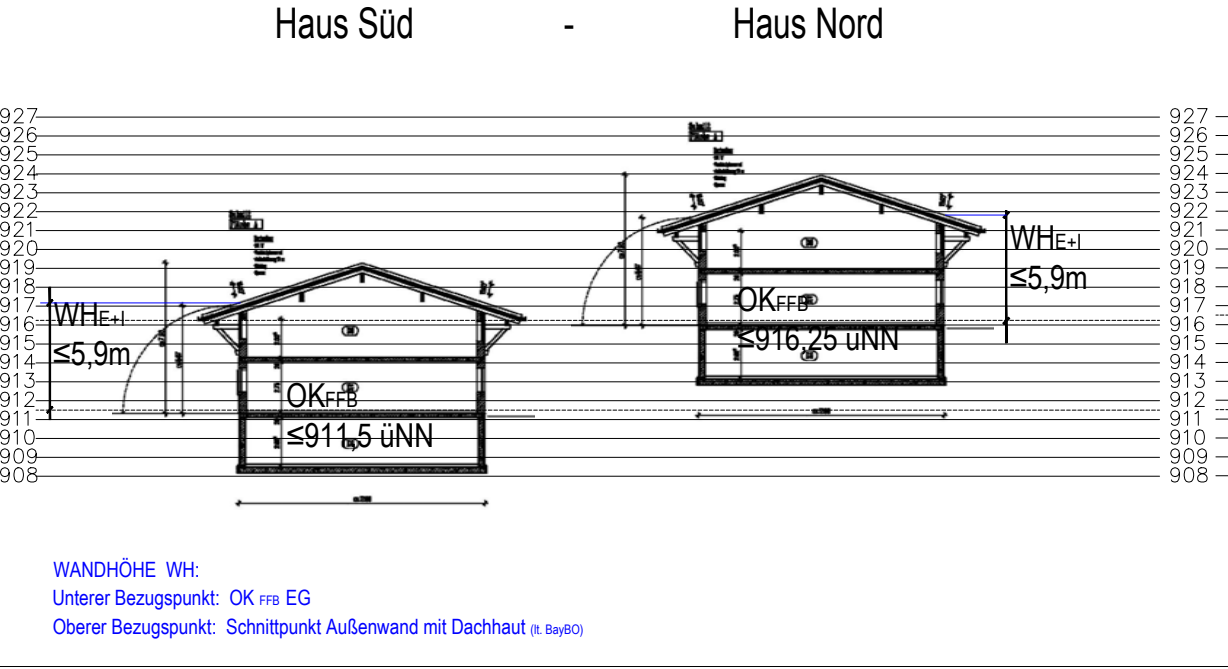
Hinweis

- neue Grundstücksgrenze als Vorschlag

Nachrichtliche Übernahme

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

Schemaschnitt:



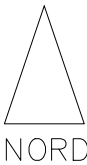
Bebauungsplan

Nr.16 Wallgau "Fahrenberg"

QUALIFIZIERTER BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

Gemeinde Wallgau
Gemarkung Wallgau
Landkreis Garmisch-Partenkirchen
Regierungsbezirk Oberbayern

Wallgau, 07.06.2018



Planung KURZ GbR
Kirchenstraße 54 c
81675 München
T 089 48 950 315
F 48 950 314
www.planung-kurz.de
Stadt-, Dorf- und Regionalplanung
Projektsteuerung
Moderation

Maßstab:
M 1 : 1.000

Projekt-Nr.: 200
Plan-Nr.: P-01-02