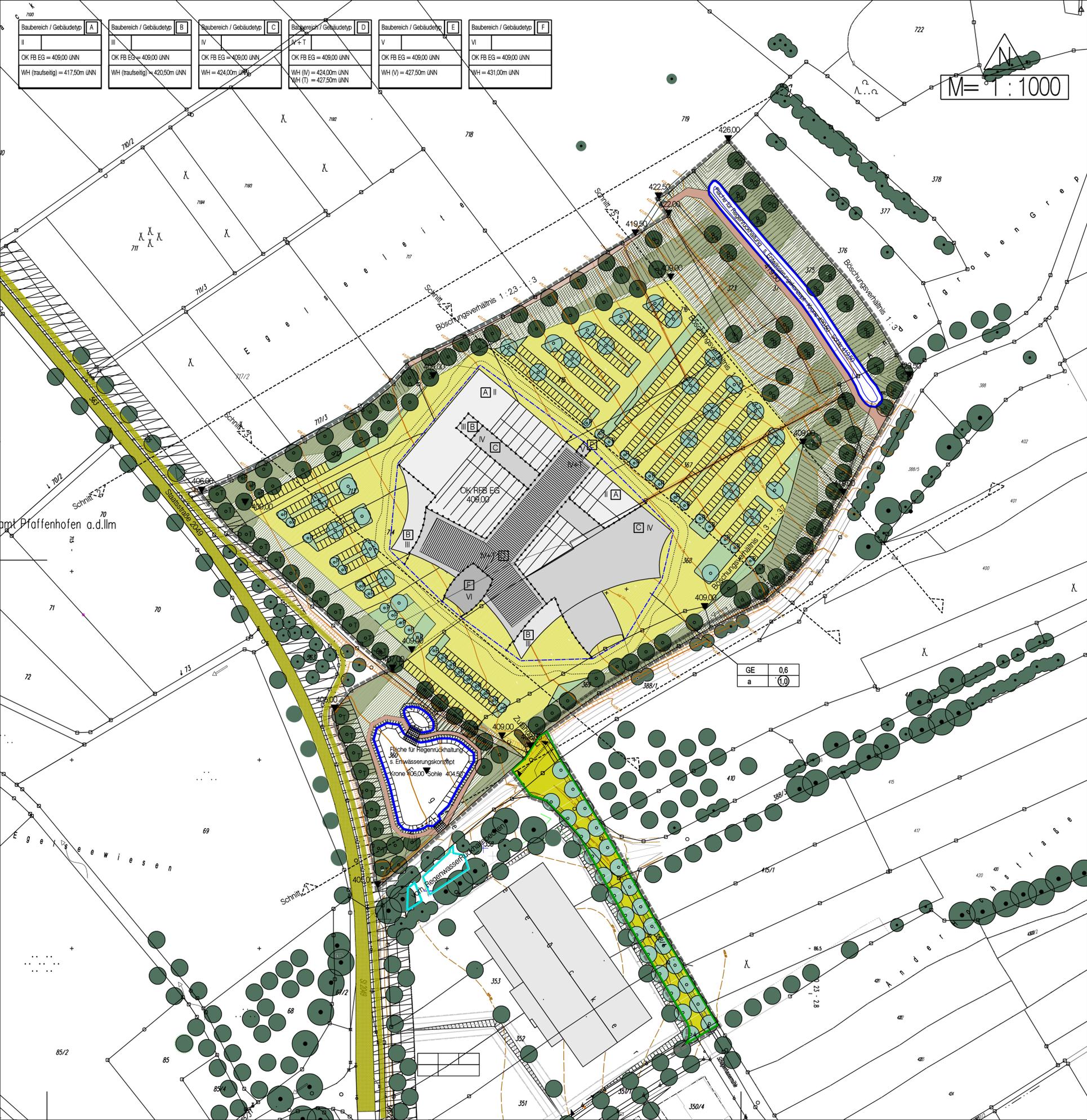


Baubereich / Gebäudetyp A	Baubereich / Gebäudetyp B	Baubereich / Gebäudetyp C	Baubereich / Gebäudetyp D	Baubereich / Gebäudetyp E	Baubereich / Gebäudetyp F
OK FB EG = 409,00 üNN	OK FB EG = 409,00 üNN	OK FB EG = 409,00 üNN	OK FB EG = 409,00 üNN	OK FB EG = 409,00 üNN	OK FB EG = 409,00 üNN
WH (traufseitig) = 417,50m üNN	WH (traufseitig) = 420,50m üNN	WH = 424,00m üNN	WH (H) = 424,00m üNN WH (T) = 427,50m üNN	WH (V) = 427,50m üNN	WH = 431,00m üNN



ZEICHENERKLÄRUNG

1.00 FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 1.01 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 1.02 Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
- 1.03 abweichende Bauweise (wie offene Bauweise, jedoch mit einer Länge bis max. 160 m)
- 1.04 Grundflächenzahl z.B. 0,6
- 1.05 Geschößflächenzahl z.B. 1,2
- 1.06 Zahl der Vollgeschöße z.B. III
- 1.11 Terrassengeschöß
Das Terrassengeschöß inkl. seiner Dachkonstruktion und möglicher Vordächer und Verschattungshilfen muss mind. 2,0 m hinter der obersten Geschößaußenkante liegen. Das T darf max. 85 v.H. des darunter liegenden Geschößes überdecken. Das T kann im Rahmen der sonstigen Festsetzungen ein zusätzliches Vollgeschöß im Sinne der BayBO sein.
- 1.12 Wandhöhe
Als Wandhöhe gilt das Maß ab OK Erdgeschößrohfußboden bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand gemessen an der Traufseite. Maßgeblich ist die Höhendifferenz zur festgesetzten Höhe des Erdgeschößrohfußbodens.
Im Baubereich B, C und D sind darüberhinaus noch Brüstungen zur Absturzicherung zulässig wenn sie mind. 1,0 m hinter der obersten Geschößaußenkante zurück liegen.
- 1.21 Baugrenze nach § 23 Abs. 3 BauNVO
Eine geringfügige Überschreitung mit untergeordneten Bauteilen im Sinne des Art. 6 Abs. 8 BayBO ist zulässig.
- 1.22 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und/oder Höhenentwicklung
- 1.23 öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie (Gehweg / Parkstreifen / Grünstreifen / Baumplantagen als Hinweis)
- 1.24 Grundstück-Einfahrtbereich
- 1.25 Privater Wirtschaftsweg (Pflegewege für Erdbecken zur Regenwasserrückhaltung)
- 1.26 Bezeichnung des Baubereichs z.B. B

- 1.31 Private Grünfläche als Eingrünung von Baugrundstücken und Regenrückhaltebecken mit flächendeckender Anpflanzung von Sträuchern
- 1.32 Private Grünfläche als Wiese
- 1.33 Private Grünfläche mit Zulässigkeit von privaten Verkehrsflächen und Kfz-Stellplätzen
- 1.34 Anpflanzung von Einzelbäumen mit Festsetzung der Art: z.B. Q = Quercus robur (Stiel-Eiche)
- 1.35 Anpflanzung von Einzelbäumen ohne Festsetzung der Art
- 1.36 Regenrückhaltebecken gem. Entwässerungskonzept

- 1.41 Geplante Böschungflächen mit Angabe der zulässigen Böschungseigung, z.B. Böschungsverhältnis 1:2,3 - 1:3
- 1.42 Geplante Höhenlage des Geländes, z.B. 409,00 m üNN
- 1.43 Anbauverbotszone gem. Art. 23 BayStWVG mit Maßangabe vom äußeren Rand der Fahrbahndecke der St 2049.

Erklärung der Nutzungsschablone:

Baubereich / Gebäudetyp	Bezeichnung des Baubereichs / Gebäudetyps z.B. B
III	Zahl der Vollgeschöße z.B. III
OK FB EG = 409,00 üNN	festgesetzte Oberkante Rohfußboden EG z.B. 409,00m üNN
WH (traufseitig) = 422,00m üNN	Wandhöhe gem. Definition als Maximalmaß z.B. max. 422,00 m

2.00 HINWEISE DURCH PLANZEICHEN UND TEXT

- 2.11 vorhandene Hauptgebäude
- 2.12 vorhandene Nebengebäude
- 2.13 bestehende Grundstücksgrenze
- 2.14 aufzuhebende Grundstücksgrenze
- 2.15 Flurstücksnummer z.B. 995
- 2.16 Höhenschnitt / Ansicht mit Nummer z.B. 3
- 2.17 Höhenschichtlinie des vorhand. Geländes mit Höhenangabe in m ü. NN z.B. 411 m üNN
- 2.18 Vorhandene Böschung
- 2.19 Vorhandener Wirtschaftsweg
- 2.21 geplante Gebäude
- 2.22 Nachrichtlich: Maßnahmen des Entwässerungskonzeptes (Erdecken, Böschungen, offener Gräben, Leitungsführungen, etc.)
- 2.23 Vorgeschlagene Freiflächengestaltung der privaten Grünfläche mit Zulässigkeit von privaten Verkehrsflächen und Kfz-Stellplätzen nach Planzeichen 1.3.3
- 2.24 Feuerwehrlinien nach DIN 14 090 (Aufstell- und Bewegungsflächen) bzw. Flächen für die Andienung mit LKW / Sattelzug
- 2.25 Nachrichtlich: Bestehende Bäume außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 2.26 Nachrichtlich: Bestehende Sträucher und Hecken außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 2.27 Nachrichtlich: Geplante Anpflanzung von Bäumen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

MARKT WOLNZACH



Vorhabenbezogener
Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 118
SCHLAGENHAUSER MÜHLE III
einschl. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 113
Schlagenhauser Mühle II

Bebauungsplan

Wolnzach, 27.5.2008
geändert: 9.12.2008
geändert: 17.2.2009

Entwurfsverfasser Bebauungsplan: Gernot Trapp Architekt + Stadtplaner Erlenstraße 5 85283 Wolnzach T 08442 3063 F 08442 3190 info@gernotrapp.de	Entwurfsverfasser Grünordnungsplan: Kindhammer LandschaftsArchitekten + Stadtplaner Schulstraße 13 85276 Pfaffenhofen/Ilm T 08441 89 79 0 F 08441 89 79 29 info@kindhammer.de
--	--

