

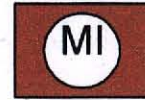
# ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

gemäß PlanZVO vom 18.12.1990

## 1. Art der baulichen Nutzung

( § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs-BauGB,  
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung-BauNVO- )

### 1.2.2. Mischgebiete ( § 6 BauNVO )



## 2. Maß der baulichen Nutzung

( § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO )

### 2.1. Geschoßflächenzahl

GFZ mit Dezimalzahl, als Höchstmaß

GFZ 1,2

### 2.5. Grundflächenzahl

GRZ mit Dezimalzahl

GRZ 0,6

### 2.7. Zahl der Vollgeschosse

als Höchstmaß

z.B.

III

### 2.8. Höhe der baulichen Anlagen in ..... m über einem Bezugspunkt

als Höchstmaß, Traufhöhe TH

bei Zahl der Vollgeschosse II

in MI 1 TH 8,0 m über Gelände

bei Zahl der Vollgeschosse II

in MI 3 TH 7,0 m über Gelände

bei Zahl der Vollgeschosse III

in MI 1 TH 12,0 m über Gelände

## 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

( § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO )

### 3.3. Abweichende Bauweise

a

### 3.5. Baugrenze



## 6. Verkehrsflächen

( § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB )

### 6.1. Straßenverkehrsflächen



### 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

Fuß- und Radweg



Straßenbegleitgrün



### 6.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen

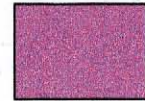
( § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB )

Einfahrt / Ausfahrt



6.5. Bahnen

6.5.1. Bahnanlagen

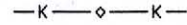


8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

( § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB )

unterirdisch

Kanal



9. Grünflächen

( § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB )

Spielplatz



13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

( § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB )

13.2. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

( § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB )

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können

Bäume ohne Standortbindung  
Pflanzgebot E - Laubbäume



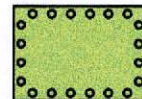
Sträucher mit Standortbindung  
Pflanzgebot C - Strauchhecke



13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

( § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a ) und Abs. 6 BauGB )

Flächen mit Begrünungsbindung  
innerhalb der Baufläche



14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

( § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB )

14.3. Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

( § 9 Abs. 6 BauGB )

Zweckbestimmung:

Baudenkmäler



# ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

gemäß PlanZVO vom 18.12.1990

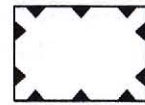
## 15. Sonstige Planzeichen

- 15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten  
zu belastende Fläche  
( § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB )



- 15.6. Umgrenzungen der Flächen für besondere  
Anlagen und Vorkehrungen sowie Maßnahmen  
zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im  
Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes  
( § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB )

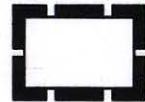
Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche  
Umwelteinwirkungen (Lärmschutzwall)



Flächen für passive Lärmschutzmaßnahmen  
(siehe Textliche Festsetzungen B.1.15.2)



- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
des Bebauungsplans  
( § 9 Abs. 7 BauGB )



- 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von  
Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der  
Nutzung innerhalb eines Baugebiets  
(z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)



## 15.15. Nutzungsschablone

Feld 1 = Art der baulichen Nutzung  
Feld 2 = Zahl der Vollgeschoße  
Feld 3 = Grundflächenzahl  
Feld 4 = Traufhöhe  
Feld 5 = Bauweise  
Feld 6 = Dachform

Feld 1	Feld 2
Feld 3	Feld 4
Feld 5	Feld 6

## 15.25. Bestehende Grundstücke

Bestehende abgemarkte Grundstücksgrenze



Nummer des Flurstücks

1234

## 15.26. Bestehende Gebäude

Bestehende Hauptgebäude

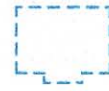


Bestehende Nebengebäude



15.32. Geplante Gebäude

Grundriss geplante Gebäude  
(Architekturbüro Haindl und Kollegen, München)



15.34. Lärmschutzwand

Oberkante Lärmschutzwand



Ok LSW  
~ 430,5

Hinweise

Biotope der amtl. bayer. Biotopkartierung  
nachrichtliche Übernahme



Böschung Bahnlinie



Bahnstrecke Kilometrierung

Bkm 12,3

Geplante Stellplätze und Zufahrtswege  
(Architekturbüro Haindl und Kollegen, München)

