



A. Festsetzung durch Planzeichen

1. Geltungsbereich

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

2. Art der Nutzung

Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO nicht zulässig sind Anlagen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1-5 BauNVO

Private Grünfläche, hier Streuobstwiese; Nebenanlagen bzw. genehmigungsfreie Anlagen sind nicht zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung

GR150 max. zulässige Grundfläche in m²; z.B. GR150 m²

WH6,0-6,5 zulässige Wandhöhe in Meter; z.B. mind. 6,0 m - max. 6,5 m

+597,00m üNN Höhenbezugspunkt Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OK FFB) in Meter über NN, z.B. 597,00 m über NN

4. Bauweise/überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

Ga/Ca/NG Flächen für Garagen Ga, Carports Ca + Nebengebäude NG

NG Flächen nur für Nebengebäude

St Flächen nur für offene Stellplätze

nur Einzelhaus zulässig

5. Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

ZWO höchstzulässige Anzahl von Wohnungen z.B. zwei Wohnungen

6. Bauliche Gestalt

festgesetzte Firstrichtung

DN18-28° festgesetzte Dachneigung, hier z.B. 18° - 28°

7. Grünordnung

prägender, zu erhaltender Einzelbaum

neu zu pflanzender Einzelbaum

8. Vermaßung

Vermaßung in Meter, z.B. 22 m

9. Erschließung

öffentliche Verkehrsfläche

private Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Zufahrt zu den Stellplätzen/Garagen/Carports

Sichtdreieck, hier Schenkellänge 70,0m

Fläche, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und des Freistaats Bayern zu belasten ist.

Fläche die mit Leitungsrecht zu Gunsten der Versorger und des Freistaats Bayern zu belasten ist.

Fläche die mit Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde zu belasten ist.

Nachrichtliche Übernahme

D-1-7933-0166 Bodendenkmal, hier z.B. D-1-7933-0166

B. Hinweise durch Planzeichen

20/4 bestehende Flurnummer, hier z.B. 20/4

bestehende Grundstücksgrenze

7 Hausnummer, z.B. 7

Parzellennummer, z.B. Parzelle 1

bestehende Hauptgebäude

bestehende Nebengebäude

bestehende Garagen

Höhenlinie mit Höhenangabe, z.B. 595,60 m ü.NN

bestehende Leitungstrasse

bestehender Kanal

bestehende Niederspannungs-Freileitung

Gemeinde **Gauting**

Landkreis **Starnberg**

BEBAUUNGSPLAN **Nr. 2 / Oberbrunn für Teilbereiche beidseits der Hochstadter Straße**

PLANFERTIGER Vera Winzinger mas eth Architektin/Stadtplanerin Ammerseestr. 11 86919 Utting Holzhausen Tel: 0171 351 69 79

PLANDATUM Vorentwurf: 14.09.2021 geändert: 10.05.2022

PRÄAMBEL

Die Gemeinde **GAUTING** erlässt aufgrund §§ 1 bis 4, 8 ff sowie § 13 b Baugesetzbuch - BauGB, Art. 81 Bayerische Bauordnung - BayBO, Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO den Bebauungsplan Nr. 2/ Oberbrunn "für Teilbereiche beidseits der Hochstadter Straße" als qualifizierten Bebauungsplan i. S. von § 30 Abs. 1 BauGB

als **SATZUNG**