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



A. Festsetzung durch Planzeichen

1. Geltungsbereich

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

2. Art der Nutzung

WA — 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 m^2; z.B. GR150 m^2

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

E — nur Einzelhaus zulässig

5. Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

2WO — 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

22m — Vermaßung in Meter, z.B. 22 m

9. Erschließung

öffentliche Verkehrsfläche

private Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Zufahrt zu den Stellplätzen/Garagen/Caports

70,0m — Sichtdreieck, hier Schenkellänge 70,0m

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

L1 — Fläche die mit Leitungsrecht zu Gunsten der Versorger und des Freistaats Bayern zu belasten ist.

L2 — 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

P1 — Parzellennummer, z.B. Parzelle 1

bestehende Hauptgebäude

bestehende Nebengebäude

bestehende Garagen

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

bestehende Leitungstrasse

bestehender Kanal

bestehende Niederspannungs-Freileitung

Verfahrensvermerke

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: 23.08.2022

P R Ä A M B E L

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 **S A T Z U N G**