

Gemeinde Hallbergmoos

Bebauungsplan Nr. 89 "Wohnquartier Ludwigstraße"

- Entwurf -

Teil A

Planzeichnung

I Festsetzungen durch Planzeichen

Planzeichen nach der PlanZV 90

1. Art der baulichen Nutzung

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



Urbane Gebiete gemäß § 6a BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)

GFZ Geschossflächenzahl

GRZ Grundflächenzahl

IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

WH Wandhöhe in Metern über dem Höhenbezugspunkt als Höchstmaß

 **A** Höhenbezugspunkt mit Bezeichnung (m ü. NHN)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 4 und 11 BauGB)



öffentliche Straßenverkehrsfläche



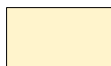
öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich



öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsgrün



Straßenbegrenzungslinie



private Verkehrsfläche



Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

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



Private Grünfläche

6. Flächen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) sowie Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern



Bäume, Bestand zu erhalten



Sträucher, Bestand zu erhalten

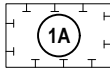


Bäumen, neu zu pflanzen

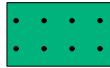


Sträucher, neu zu pflanzen

7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB)



Umgrenzung der Fläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Ausgleichsfläche nach § 9 Abs. 1a BauGB mit Bezeichnung



Erhalt der naturnahen Waldfläche



Entwicklung von artenreichen Extensivwiesen

8. Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 a) BauGB)



Wasserflächen: Fließgewässer

9. Bauliche Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO)

FD Flachdach (Dachneigung unter 5°)

10. Sonstige Planzeichen

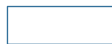


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



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

II Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen durch Planzeichen

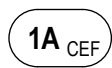


Bauverbot Gemeindeverbindungsstraße (Art. 23 Abs. 4 BayStrWG)

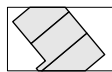


Überlagerung einer Vorbehaltsfläche (vorübergehend zum Zwecke von Baumaßnahmen in Anspruch zu nehmende Fläche) aus dem Grunderwerbsplan zum 98. Änderungsplanfeststellungsbeschluss (98. ÄPFB) zur Erweiterung des Flughafens München

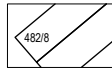
III Hinweise durch Planzeichen



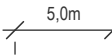
Kennzeichnung der artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche 1A



Bestehende Gebäude



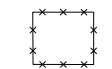
Flurstücke



Maßangabe in Metern (z. B. 5,0 m)



Gestaltungsvorschlag



Bestehende Gebäude, entfallend



Mögliche Standorte für Trafostationen



Unterschreitung Abstandsfläche gemäß Festsetzung B 3.6.



Baufeld mit Nummerierung, z. B. 1