



# Gemeinde Straßlach-Dingharting

## Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Beim Pfleger“ der Gemeinde Straßlach-Dingharting

umfassend die Flurnummern 25/1, 25/2 sowie Teilflächen der Fl.Nrn. 25/5, 25/6 und 227/1 der Gemarkung Straßlach.

Die Gemeinde Straßlach-Dingharting erlässt aufgrund § 2, Abs. 1, § 9 und 10 Baugesetzbuch -, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO -, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - diesen Bebauungsplan als Satzung.

### A.1 Festsetzung durch Planzeichen

- |       |   |
|-------|---|
|       | Grenze des räuml. Geltungsbereichs des Bebauungsplans   |
| 1.0   | Art der baulichen Nutzung   |
| 1.1   | WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO (Nutzungsbeschränkungen siehe B.2.1)  |
| 1.2   | <br>Gebäudeseiten mit Ausschluss von Fenstern schutzbedürftiger Räume im Sinne von Anmerkung 1 in Ziffer 4.1 DIN 4109, Ausgabe November 1989, z.B.: Wohn- und Schlafräume |
| 2.0   | Maß der baulichen Nutzung   |
| 2.1   | GR 150 Max. zulässige Grundfläche in m², für das Hauptgebäude (ohne Bauteile wie Balkone und Terrassen), z.B.: 150, siehe auch B.1.1                                      |
| 2.2   | Wh.= 6,50 höchste, zulässige Wandhöhe über der festgesetzten Bezugshöhe (siehe A.1.2.3), z.B.: 6,50 m, (Definition siehe Ziff. B.3)                                       |
| 2.3   | <br>festgesetzte Bezugshöhe in m über N.N., z.B.: 634,40  |
| 3.0   | Bauweise, Baugrenzen  |
| 3.1   | <br>Baugrenze   |
| 3.2   | 0 offene Bauweise   |
| 3.3   | <br>nur Einzelhäuser zulässig   |
| 4.0   | Dachgestaltung  |
| 4.1   | SD 20°-27° Satteldach, z.B.: 20°-27°  |
| 4.2   | <br>vorgeschriebene Firstrichtung   |
| 5.0   | Verkehrsflächen   |
| 5.1   | <br>Straßenbegrenzungslinie   |
| 5.2   | <br>öffentliche Verkehrsfläche  |
| 5.3   | <br>öffentlicher, verkehrsberuhigter Bereich  |
| 5.4   | <br>befahrbare Bankettefläche, wasserdurchlässig befestigt  |
| 6.0   | Sonstige Festsetzungen  |
| 6.1.1 | <br>Fläche für Garagen  |
| 6.1.2 | <br>Zufahrt zu Garagen  |
| 6.1.3 | <br>Fläche für Stellplätze  |
| 6.1.4 | <br>gedeckter Durchgang   |
| 6.2.1 | <br>Maßzahl in m, z.B. 10 m   |
| 6.2.2 | <br>Radius in m, z.B. 6 m   |
| 6.3   | <br>private Freiflächen ohne Einfriedungen (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)  |
| 6.4   | <br>mit Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Anlieger zu belastende Fläche   |
| 7.0   | Pflanzung   |
| 7.1   | <br>zu pflanzender Baum ohne Festsetzung einer Baumart als Baum 2. oder 3. Ordnung  |

### A.2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen durch Planzeichen

- |     |  |
|-----|--|
| 1.1 | <br>bestehende Gebäude   |
| 1.2 | <br>abzubrechende Gebäude  |
| 2.1 | <br>bestehende Grundstücksgrenze   |
| 2.2 | <br>aufzuhebende Grundstücksgrenze   |
| 3.  | 25/2 Flur Nummer, z.B. 25/2  |
| 4.  | <br>Vorschlag Gebäudeform  |
| 5.  | <br>Teilungsabsicht  |
| 6.  | G Gehweg   |
| 7.  | P Parkplatz, im Winter Schneelagerplatz  |
| 8.  | <br>Grenze benachbarter Bebauungsplan  |
| 9.  | <br>Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind |
| 10. | ③ Bauraumnummerierung, z.B.: 3   |



Übersichtsplan M = 1:2000



## GEMEINDE STRASSLACH-DINGHARTING

### BEBAUUNGSPLAN „BEIM PFLEGER“

#### SATZUNG Planteil M = 1:500

Entwurf

Architekten/ Stadtplaner:

Fassung vom: 23.09.2015

dipl.ing. rudi & monika sodomann  
aventinstraße 10, 80469 münchen  
tel: 089/ 295673 fax: 089/2904194

geändert am: 06.04.2016