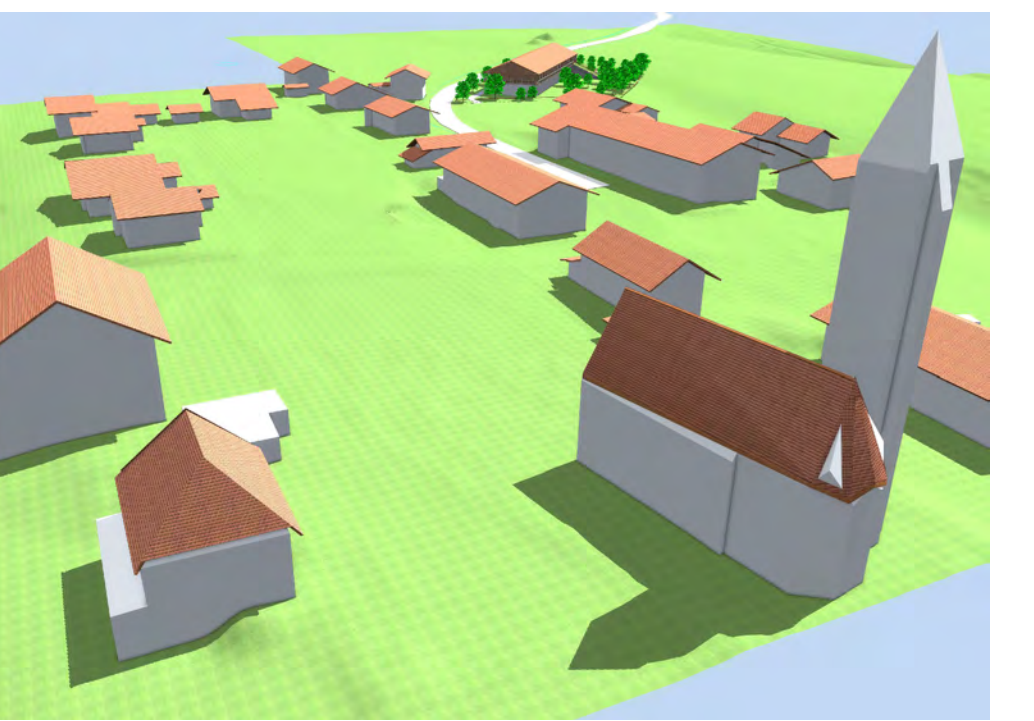
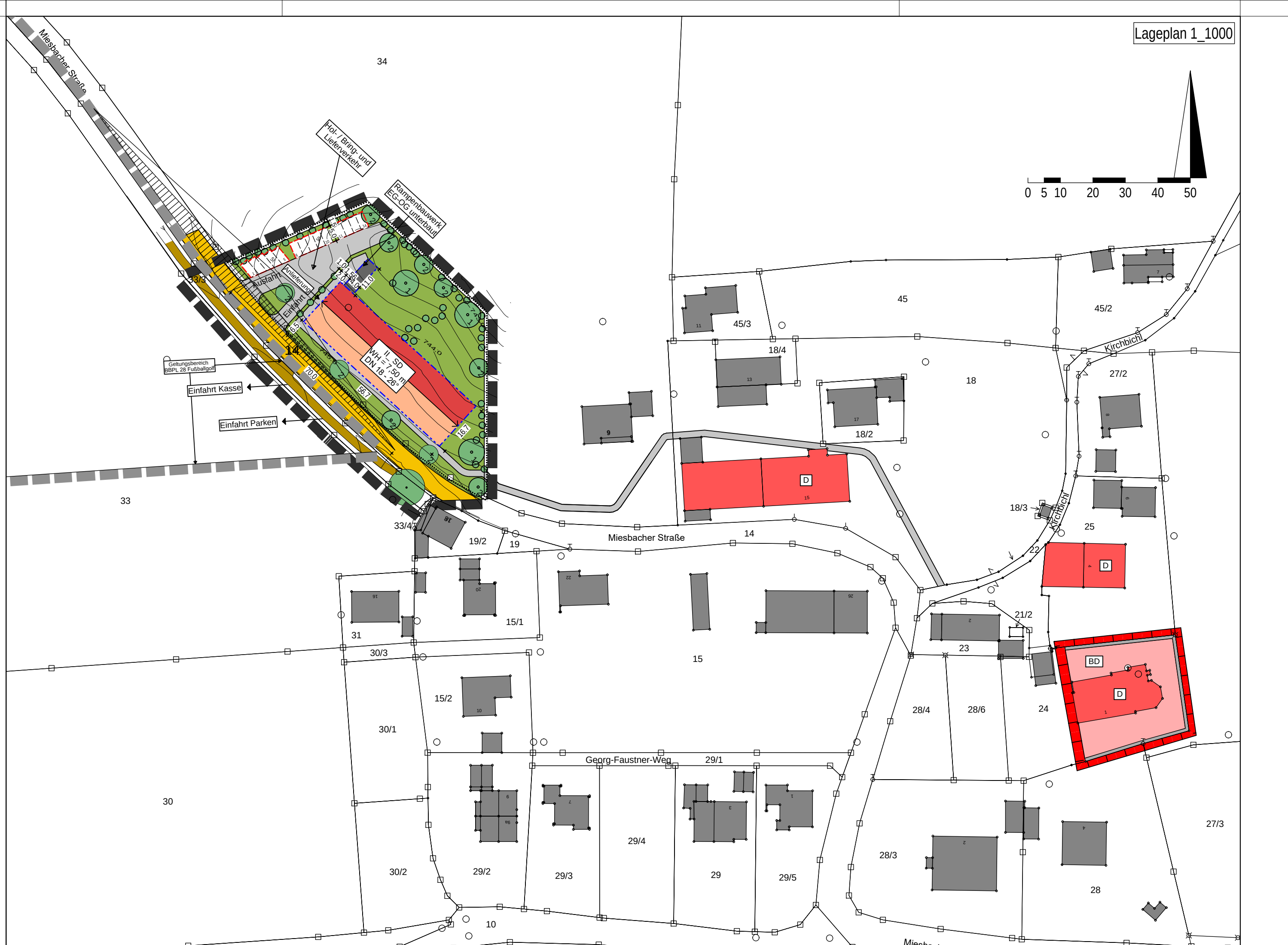


Luftbild 1_2000



Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Erstellt am: 23.09.2023
Gemeinde Warngau
Erstellt von: werkbureau
geeignet © Daten: LOBB 2023

Lageplan 1_1000



A Festsetzungen durch Planzeichen

1 Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Art der baulichen Nutzung

..... Flächen für Gemeinbedarf - Kinderbetreuungseinrichtungen

1.2 Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,6 (§ 19 BauNVO) _ Maß der zulässigen Grundfläche je m² Grundstücksfläche

WH 7,50 m (§ 18 BauNVO) maximal zulässige Wandhöhe nach BayBO Art. 6,

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen

2.2 Baugrenze

2.4 Stellung baulicher Anlagen

↔ Firstrichtung bindend

SD Satteldach

3.0 Flächen für Stellplätze und Garagen und ihre Zufahrten

3.1 St Umgrenzung für Bereiche mit Stellplätzen

4.0 Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsflächen

öffentliche Verkehrsfläche Zweckbestimmung Gehweg

5.0 Grünordnung

private Grünfläche

Baumbestand zu erhalten

vorgeschlagene Bäume 1. Wuchsordnung, Arten gem. Liste Landkreis Miesbach

vorgeschlagene Bäume 2. Wuchsordnung, Arten gem. Liste Landkreis Miesbach

vorgeschlagene Sträucher, gemischt in Gruppen, Arten gem. Liste Landkreis Miesbach

6 Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

private Wege und Hofflächen

Rampenbauwerk

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches B-Plan 28 "Fußballgolf"

7 Hinweise durch Planzeichen

vorhandenes Wohn- / Geschäftsgebäude

vorhandenes Wirtschafts- / unbewohntes Nebengebäude

bestehende Grundstücksgrenze

bestehende Flurnummer z.B. 34

Maßangabe z.B. 20,0 m

Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Bodendenkmäle Bodendenkmäle, oder Hinweise auf Bodendenkmäle, die bei der Verwirklichung der Baumaßnahmen zu Tage treten, sind unverzüglich der Gemeinde Warngau und dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden.

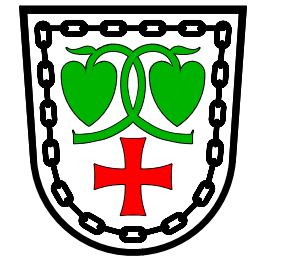
vorgeschlagene Bebauung

Höhenlinien 0,25 m

Sichtdreieck

Gemeinde Warngau

Landkreis Miesbach



Bebauungsplan Nr. 35

"Kindergarten Wall"

Fertigstellungsdaten:

Vorentwurf: 25.02.2025

Entwurf: 01.09.2025

Satzungsbeschluss:

Der Bebauungsplan wurde unter Zugrundelegung einer digitalen amtlichen Flurkarte Gemarkung Warngau im Maßstab 1 : 1000 gefertigt.

Stand	02.09.2024	25.02.2025	01.09.2025		

Planfertiger:
werkbureau + Architekten
Ludwig Hohenreiter + Andreas Kohwagner
Königsdorferstraße 3, 81371 München
Tel.: 089 . 3195432, Fax.: 089 . 20000080
Email: info@werkbureau.de / www.werkbureau.de