

"Warngau KiGa + Hort"

1. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 29.09.2025

Satzungsbeschluss:

Stand	Okt. 2013	26.06.2023	29.09.2025		

Planfertiger

werkbureau + Architekten
+ Stadtplaner
Ludwig Hohenreiter + Andreas Kohwagner
Königsdorferstraße 3, 81371 München
Tel.: 089 . 3195432, Fax.: 089 . 31971207
Email: info@werkbureau.de / www.werkbureau.de

A Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

- Fläche für Gemeinbedarf Zweckbestimmung Kindergarten / Hort § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
- Fläche für Versorgungsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
- Fläche für Gemeinbedarf Feuerwehr

Maß der baulichen Nutzung

- | | |
|-----------|-------------------------------------|
| III | 3 Vollgeschosse als Höchstgrenze |
| WH 8,00 m | Wandhöhe als Obergrenze z.B. 8,00 m |

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

- 0 offene Bauweise
 - - - - - Baugrenze
 St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
 TG Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen mit ihren Zufahrten

Dachform

- SD Satteldach
PD Pultdach
↔ verbindliche Hauptfistrichtung

Verkehrsflächen

- öffentliche Verkehrsfläche, Fahrverkehr
-  Öffentliche Verkehrsfläche, Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereiche

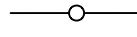
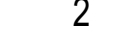
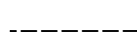
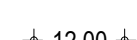
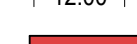
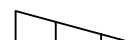
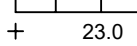
Grünflächen und Anpflanzungen

- | | |
|---|--|
|  | Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft |
|  | landwirtschaftliche Nutzfläche |
|  | gemeindliche Grünfläche ohne besondere Zweckbestimmung |
|  | gemeindliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Freisportfläche |
|  | Baumbestand zu erhalten |
|  | Baumbestand zu beseitigen |
|  | vorgeschlagene Bäume 1. Wuchsdurchsn. Arten gem. Festsetzung durch Text |
|  | vorgeschlagene Bäume 2. Wuchsdurchsn. Arten gem. Festsetzung durch Text |
|  | vorgeschlagene Sträucher gemischt in Gruppen, Arten gem. Festsetzung durch Text |

Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung

B. Hinweise durch Planzeichen

-  vorhandene Wohn- und Geschäftsgebäude
 vorhandenes Wirtschafts- und unbewohntes Nebengebäude
 bestehende Grundstücksgrenze
 bestehende Flurstücksnummer z.B. 2
 vorgeschlagene Parzellierung
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 + 12,00 + Maßangabe z.B. 12,0 m
 vorgeschlagene Bebauung
 + 23,0 Schichtdreieck an Straßeneinmündungen mit Angabe der Schenkellänge in Metern
 Höhenbezugspunkt zur Festlegung OK FFB EG
 Wasserfläche
 Bodendenkmäler, die dem Denkmalschutz unterliegen
 Einzeldenkmäler, die dem Denkmalschutz unterliegen
 + + + + + Hauptversorgungsleitung
 + + + + + Wege und Hofflächen

Nr.	Baumgattung	Stammdurchmesser (m)	Kronendurchm. (m)
1	Nuss	0,20	6
2	Linde	0,40	8
3	Linde	0,40	8
4	Linde	0,40	8
5	Linde	0,40	8
6	Linde	0,40	8
7	Linde	0,40	8
8	Linde	0,40	8
9	Ahorn	0,20	4
10	?	0,20	4
11	Lärche	0,80	16
12	Linde	0,20	4
13	Linde	0,30	6
14	Linde	0,30	6
15	Esche	0,60	12
16	Esche	1,20	24
17	Linde	0,20	4
18	Vogelkirsche	0,30	6
19	Linde	0,20	6
20	Fichte	0,80	12
21	Esche	0,70	16
22	Vogelkirsche	0,40	8
23	Linde	0,70	20
24	Linde	0,70	20
25	Linde	0,80	16
26	Linde	0,80	16
27	Vogelkirsche	0,40	10
28	Linde	0,60	12
29	Nuss	1,00	16
30	Weide	0,80	16
31	Esche	0,40	12
32	Ahorn	0,40	8
33	Birne	0,20	4

