

# Option 1: Erhalt der landwirtschaftlichen Gebäude



- A Festsetzungen durch Planzeichen**
- 1 Art und Maß der baulichen Nutzung**
- 1.1 Art der baulichen Nutzung**
- WA Allgemeines Wohngebiet, nicht zugelassen werden Tankstellen.
- MI Mischgebiet  
nicht zugelassen werden Tankstellen und Vergnügungsstätten, da dies auf Grund der zugehörigen Straßenquerschnitte in den Erschließungsstrassen des Baugebietes zu unzumutbaren Einschränkungen für die Anlieger führen würde.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung**
- GR 200 maximal zulässige Grundfläche in m², wobei hier nur die Grundfläche der Baukörper angerechnet wird, d.h. ohne zusätzlich versiegelte Flächen wie Zuwegung, Stellplätze, Terrassen etc. (z.B. 200 m²)  
Die Obergrenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO sind einzuhalten.
- WH 7,00 m maximal zulässige Wandhöhe nach BayBO Art. 6, z.B. 7,00 m
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. zwei
- 2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen**
- 2.1 o offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO
- 2.2 Baugrenze
- 2.4 Stellung baulicher Anlagen
- ← → Firstrichtung bindend
- SD Satteldach
- FD Flachdach
- 3.0 Flächen für Stellplätze und Garagen und ihre Zufahrten**
- 3.1 Es gilt die Garagen- und Stellplatzsatzung in der jeweils gültigen Fassung.
- 3.2 ST Umgrenzung für Bereiche mit oberirdischen Stellplätzen
- 3.3 GA Umgrenzung für Bereiche mit Garagen
- 3.4 TG Umgrenzung für Bereiche mit Tiefgaragen und deren Zufahrten, Rampenbauwerke und Notausgänge mit Anzahl der maximal zulässigen Stellplätze.
- 4.0 Verkehrsflächen**
- 4.1 Straßenbegrenzungslinie als Abgrenzung zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und privaten Flächen
- 4.2 Öffentliche Verkehrsflächen
- 4.2 priv. Verkehrsfläche Zweckbestimmung Geh- und Fahrrecht
- 5.0 Grünordnung**
- 5.1 private Grünfläche
- 5.2 Baumbestand zu erhalten
- 5.3 vorgeschlagene Bäume 1. Wuchsordnung, Arten gem. Liste Landkreis Miesbach
- 5.4 vorgeschlagene Bäume 2. Wuchsordnung, Arten gem. Liste Landkreis Miesbach
- 5.5 vorgeschlagene Sträucher, gemischt in Gruppen, Arten gem. Liste Landkreis Miesbach
- 5.6
- 6 Sonstige Festsetzungen**
- 6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 6.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der angrenzenden Satzung Angerweg\_Nord
- 6.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder unterschiedlichen Maßes der Nutzung
- 6.4 Hauptversorgungs-/Hauptabwasserleitung unterirdisch
- 6.5 Flächen für Versorgungseinrichtungen (Löschwasserzisterne Feuerwehr)
- 7 Hinweise durch Planzeichen**
- 7.1 vorhandenes Wohn- / Geschäftsgebäude
- 7.2 vorhandenes Wirtschafts- / unbewohntes Nebengebäude
- 7.3 bestehende Grundstücksgrenze
- 7.4 42/5 bestehende Flurnummer z.B. 42/5
- 7.5 + 20.0 + Maßangabe z.B. 20,0 m
- 7.6 Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- 7.7 Bodendenkmale  
Bodendenkmäler, oder Hinweise auf Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung der Baumaßnahmen zu Tage treten, sind unverzüglich der Gemeinde Warngau und dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden.
- 7.8 vorgeschlagene Bebauung
- 7.9 abzubrechende Gebäudeteile
- 7.10 Einfahrt



Gemeinde Warngau      Landkreis Miesbach

**Bebauungsplan Nr. 30**

**"Angerweg\_Nord"**

Fertigstellungsdaten:  
Vorentwurf: 15.07.2021

Entwurf:  
Satzungsbeschluss:

Der Bebauungsplan wurde unter Zugrundelegung einer digitalen amtlichen Flurkarte Gemarkung Warngau im Maßstab 1 : 500 gefertigt.

Stand	15.07. 2021
-------	-------------

Planfertiger:  
**werkbureau** + Architekten  
+ Stadtplaner  
Ludwig Hohenreiter + Andreas Kohwagner  
Königsdorferstraße 3, 81371 München  
Tel.: 089 . 3195432, Fax.: 089 . 2000080  
Email: info@werkbureau.de / www.werkbureau.de

HfB = 594 / 1221 (0,73m²)      Allplan 2019