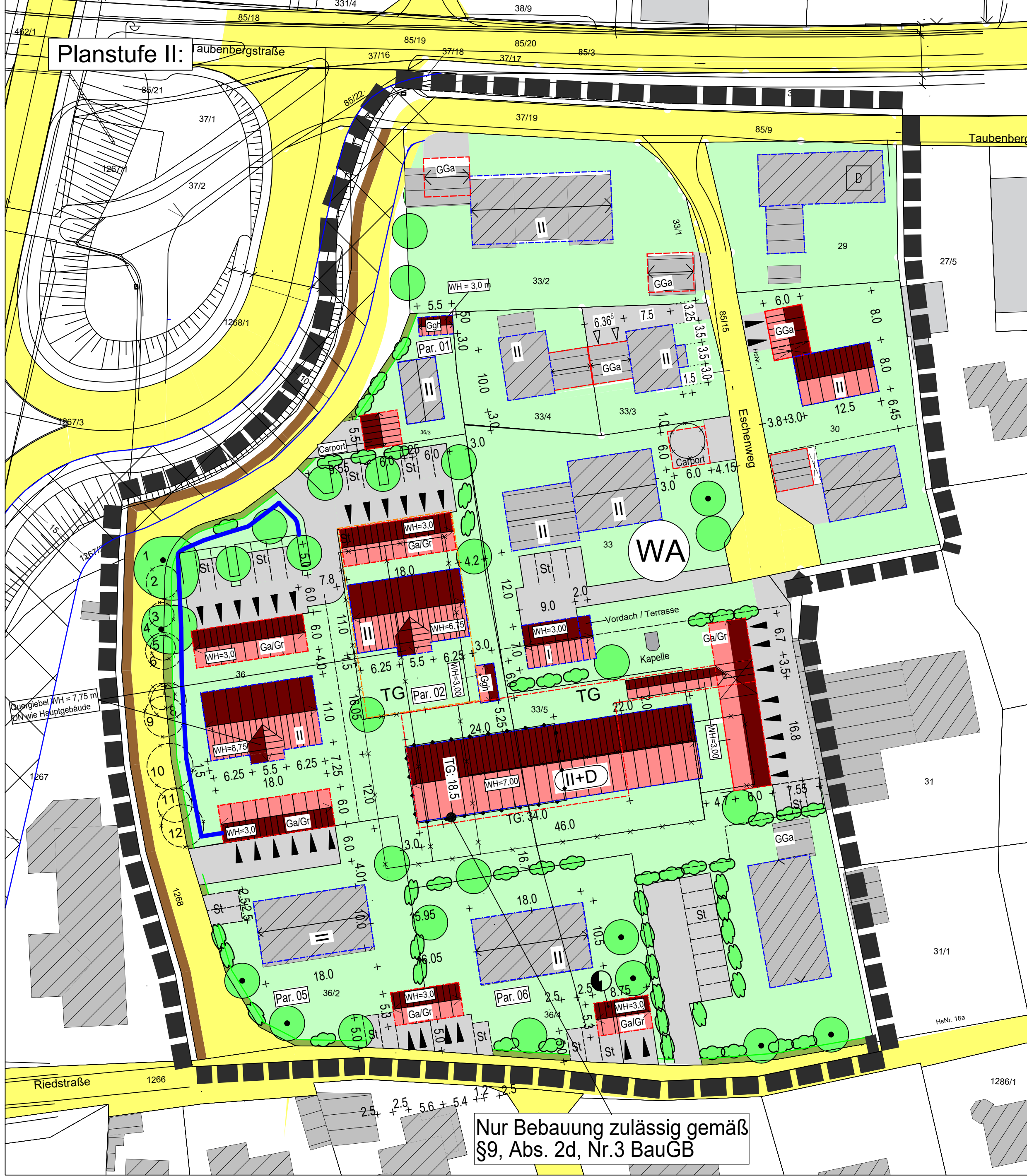
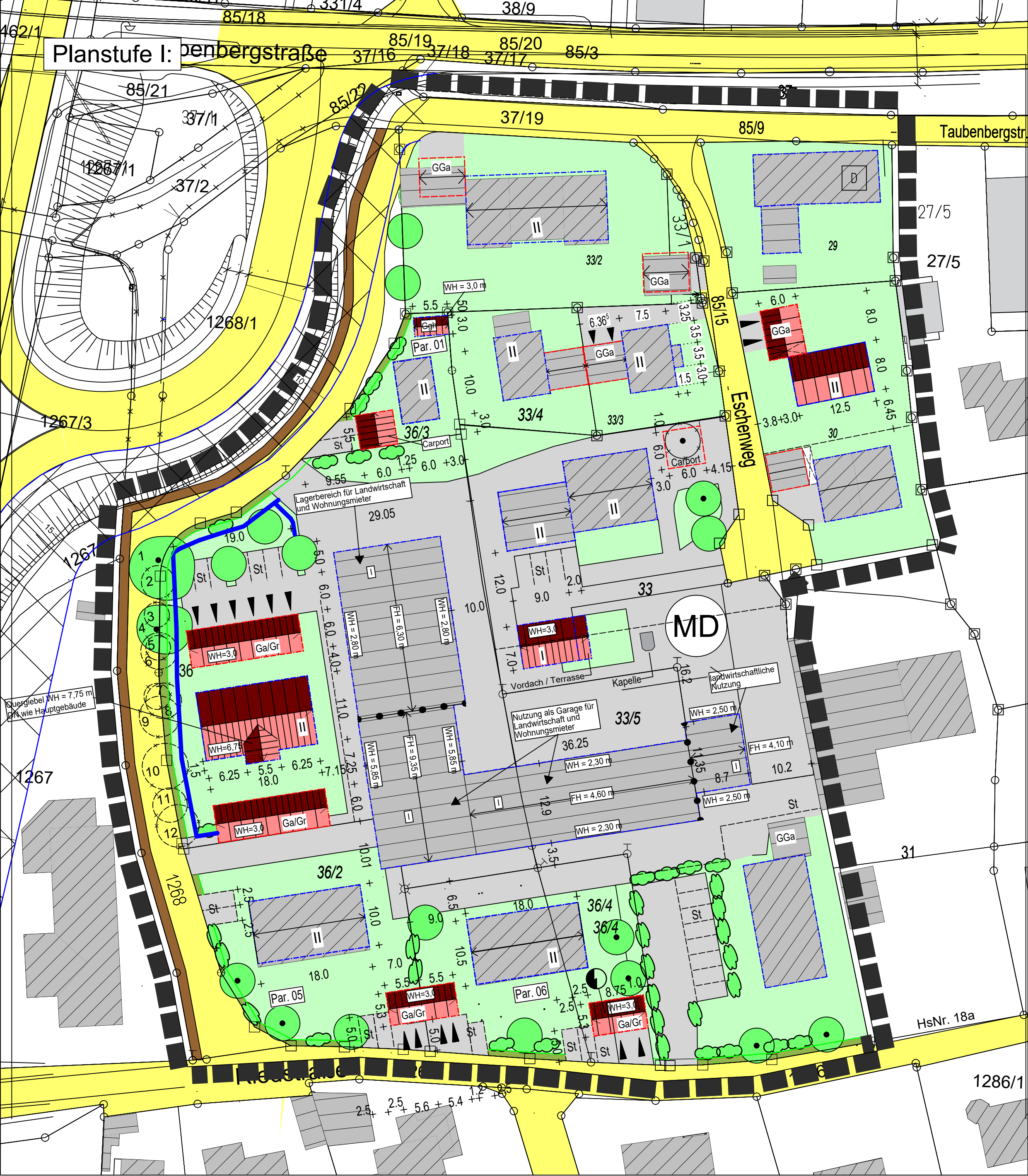
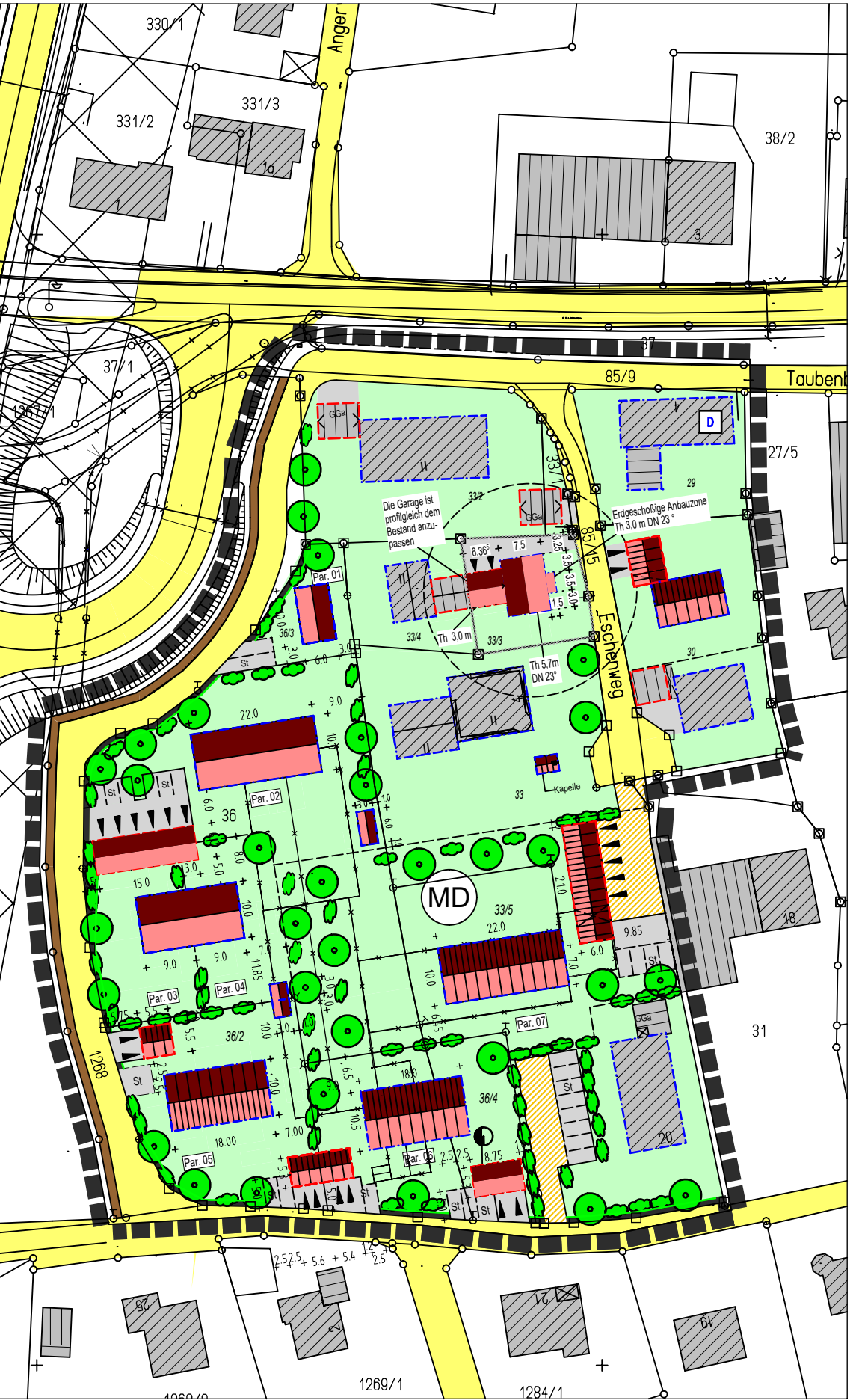


3. Vereinfachte Änderung



Nur Bebauung zulässig gemäß §9, Abs. 2d, Nr.3 BauGB

B Festsetzungen durch Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Dorfgebiet (Paragraph 5 BauNVO)
- Allgemeines Wohngebiet (Paragraph 4 BauNVO)
Ausnahmsweise zugelassen werden:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
Ausgeschlossen sind Mobilfunkanlagen
- Flächen, auf denen nur Gebäude errichtet werden dürfen, bei denen sich ein Vorhabenträger hinsichtlich einzelner oder aller Wohnungen dazu verpflichtet, die zum Zeitpunkt der Verpflichtung geltenden Förderbedingungen der sozialen Wohnraumförderung, insbesondere die Miet- und Belegungsbindung, einzuhalten und die Einhaltung dieser Verpflichtung in geeigneter Weise sichergestellt wird.
- Baugrenze
- öffentliche Verkehrsfläche
- Rad- / Fußweg
- Straßen-Begrenzungslinie
- Lärmschutzwand, siehe Beispielskizze Höhe max. 3,50 m
- Sichtdreieck an Straßeneinmündungen
Angabe der Schenkellänge in Metern
- PKW-Stellplätze z.B. 4
- Baukörper mit vorgeschriebener Firstrichtung, Satteldach
- PKW-Garagen-/ Gerätegebäude mit vorgeschriebener Firstrichtung, Satteldach
- Carport
- Tiefgarage, zwingend
- Tiefgarage, optional
- Garagen - Zufahrten
- Gartengerätehäuschen
gem. Paragraph 9 Abs. 1, Nr. 9 BauGB

- zu pflanzende heimische Bäume
- zu pflanzende Sträucher gemischt in Gruppen
- zu erhaltende heimische Bäume
- zu entfernende Bäume mit Nr. siehe Erläuterungstext
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 3 Vollgeschosse zwingend, davon 1 Vollgeschosß im Dachgeschosß offene Bauweise
- Abgrenzung untersch. Nutzung oder unterschiedl. Masses der Nutzung
- Maßangaben in m z.B. 20,0
- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Neue, durch Parzellierung mögliche Grundstücksgrenzen
- Elektrizität / Trafostation

C. Hinweise

- vorhandene Wohn- und Geschäftsgebäude
- vorhandenes Wirtschafts- und unbewohntes Nebengebäude
- bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurnummer
- abzubrechende Gebäudeteile

Pflanzliste öffentliche Grünflächen (Empfehlungen)

- A Kleinkronige Laubbäume (Hochstamm 3 xv. STU 14 - 16 Baumscheibe Durchm. mind. 1,50 m)
- Nr. Bezeichnung
- 1 Obstbäume
- 2 Traubenkirsche Prunus padus
- 3 Mehlbeere Sorbus aria
- B Großkronige Laubbäume (Hochstamm 3 xv. STU 18 - 20 Baumscheibe Durchm. mind. 2,00 m)
- Nr. Bezeichnung
- 4 Spitzahorn Acer platanoides
- 5 Walnuß Juglans regia
- 6 Bergahorn Acer pseudoplatanus
- 7 Sommerlinde Tilia platyphyllos
- 8 Stieleiche Quercus robur
- C Sträucher (v. STR 3 - 8 Triebe) Pflanzung gemischt in Gruppen dreizeilig; Pflanzabstand längs und quer jeweils 1,00 m
- Nr. Bezeichnung
- Beerenobst-Sträucher Sambucus nigra
- Holunder Corylus avellana
- Haselnuß Rosa canina
- Hundsrose Cornus sanguinea
- Roter Hartriegel Viburnum lantana
- Wolliger Schneeball Viburnum opulus
- Gewöhnlicher Schneeball Eonymus europaeus
- Pfaffenhütchen Lonicera xylosteum
- rote Heckenkirsche Ligustrum vulgare

Gemeinde Warngau

Landkreis Miesbach

Bebauungsplan Nr.: 20

Eschenweg

Stand	Aug. 2003	Jan. 2004	Juli 2004	Dez. 2004	April 2005
	Nov. 2012	24.11.2020/30.10.2021 / 14.12.2021 / 20.02.2023			

- Vereinfachte Änderung nach Par. 13 BauGB (Dez. 2004)
- Vereinfachte Änderung nach Par. 13 BauGB (April 2005)
- Vereinfachte Änderung nach Par. 13 BauGB (Nov. 2012)
- Änderung 24.11.2020 / 30.10.2021 / 14.12.21 / 20.02.2023

Planfertiger:
werkbureau + Architekten
Stadtplaner
Ludwig Hohenreiter + Andreas Kohwagner
Königsdorferstraße 3, 81371 München
T. +49(0)89 3195432, F. +49(0)89 200 000 80
Email: info@werkbureau.de | www.werkbureau.de