



- A Festsetzungen durch Planzeichen**
- 1 Art und Maß der baulichen Nutzung**
- 1.1 Art der baulichen Nutzung  
MI Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung  
**GRZ 0,4** Die maximal zulässige Grundfläche wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Diese Grundfläche darf durch die Grundfläche der nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO zuzurechnenden Anlagen um bis zu 50 % überschritten werden.
- WH 6,75 m maximal zulässige Wandhöhe nach BayBO Art. 6. z.B. 6,75 m  
10 WE Anzahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden als Obergrenze z.B. 10  
II + D Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, zwei + DG, wobei das DG ein Vollgeschosß sein darf
- DN 18 - 26 ° Dachneigung zulässig von 18 - 26 °
- 2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen**
- 2.1 o offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO  
2.2 - - - - - Baugrenze gem. § 23 BauNVO
- 2.4 Stellung baulicher Anlagen**
- ← → Firstrichtung bindend  
SD Satteldach
- 3.0 Flächen für Stellplätze und Garagen und ihre Zufahrten**
- 3.4 TG Umgrenzung für Bereiche mit Tiefgaragen und ihren Zufahrten  
3.5 ◀ ▶ Bereiche in denen Ein-/Ausfahrten von Tiefgaragen zulässig sind.
- 4.0 Verkehrsflächen**
- 4.1 ——— Straßenbegrenzungslinie als Abgrenzung zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und privaten Flächen  
4.2 ■ Öffentliche Verkehrsflächen

- 5.0 Grünordnung**
- 5.2 ● ■ Baumbestand zu erhalten - nummeriert - Erläuterung hierzu siehe in Anlage 01
- Vegetationstragschichten im Bereich von Pflanzstandorten gem. ZTV-Vegtra-Mü.
- 5.6 ○ ■ Baumbestand zu beseitigen - nummeriert - Erläuterung hierzu siehe in Anlage 01  
5.7 Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan einzureichen.
- 6 Sonstige Festsetzungen**
- 6.1 ——— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 6.3 —●—●—●— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 7 Hinweise durch Planzeichen**
- 7.1 ▨ vorhandenes Wohn- / Geschäftsgebäude  
7.2 ▩ vorhandenes Wirtschafts- / unbewohntes Nebengebäude  
7.3 —○— bestehende Grundstücksgrenze  
7.4 1611 bestehende Flurnummer z.B. 1611  
7.5 + 20.0 + Maßangabe z.B. 20,0 m  
7.6 ■ D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen  
7.7 ■ BD 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



**Bebauungsplan Nr. 34**  
**"Stäger Anger"**

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

Fertigstellungsdaten:

Vorentwurf: 26.06.2023

Entwurf: 13.11.2023

Satzungsbeschluss:

Stand	26.06.2023	13.11.2023			

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