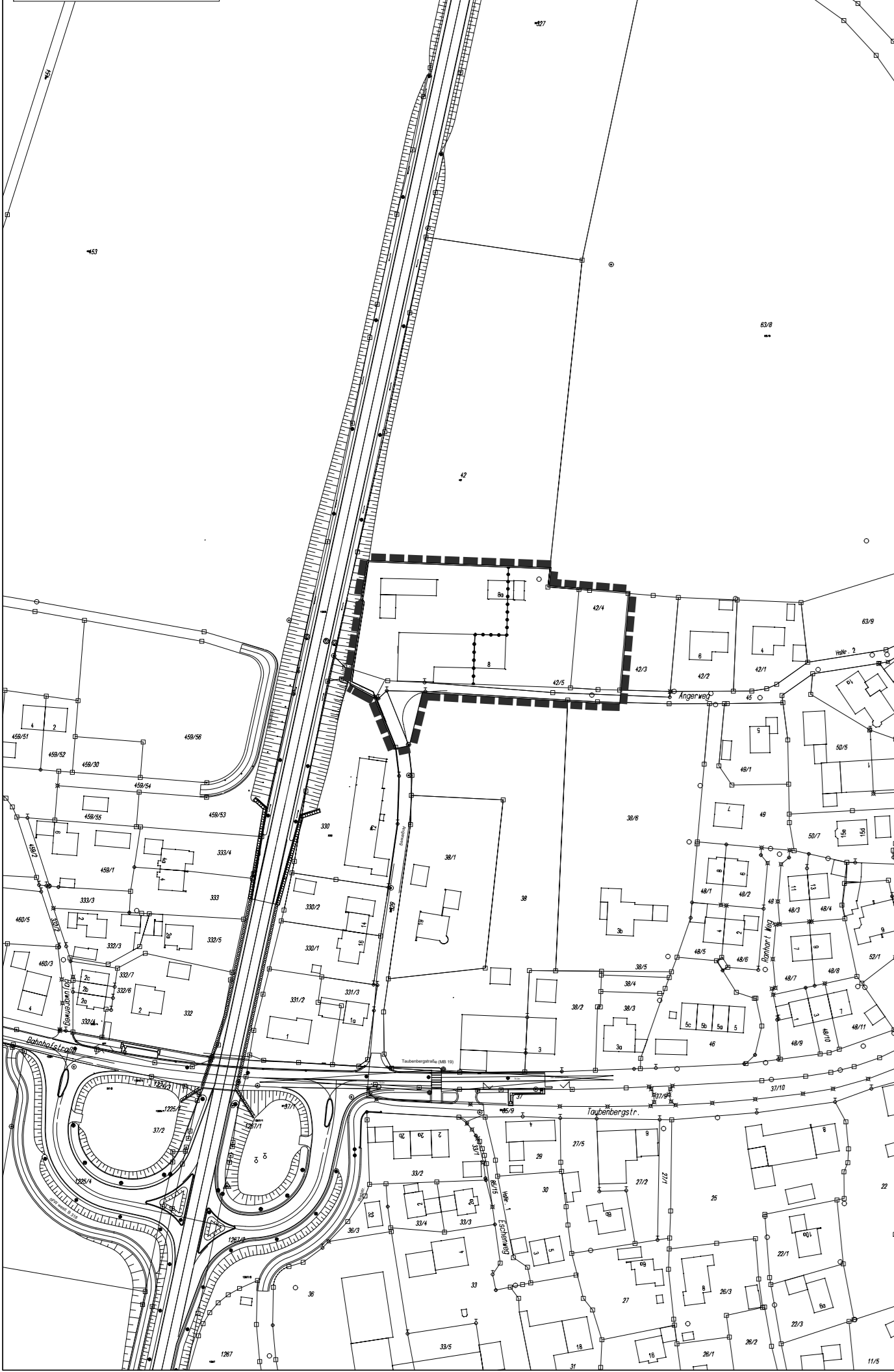
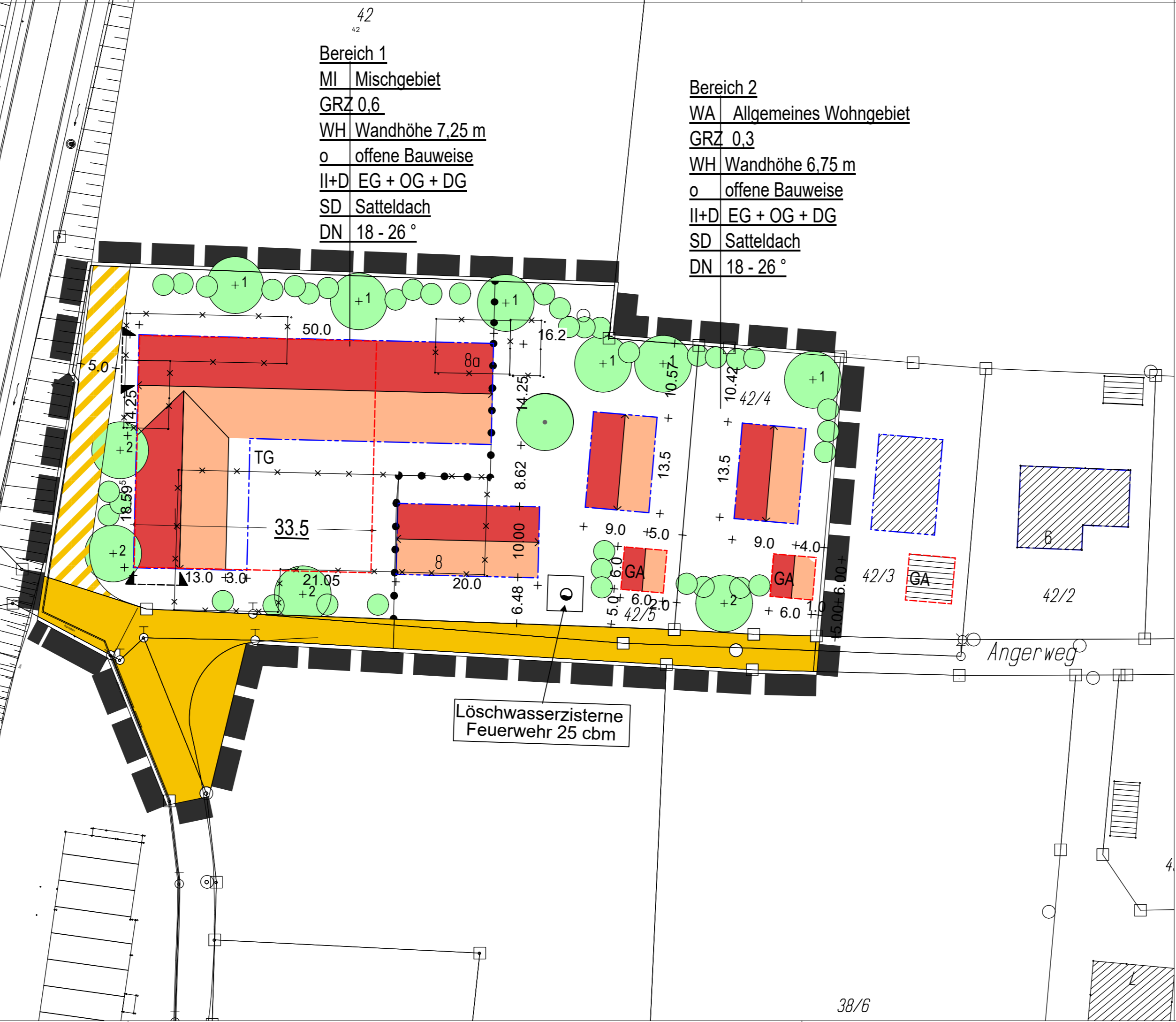
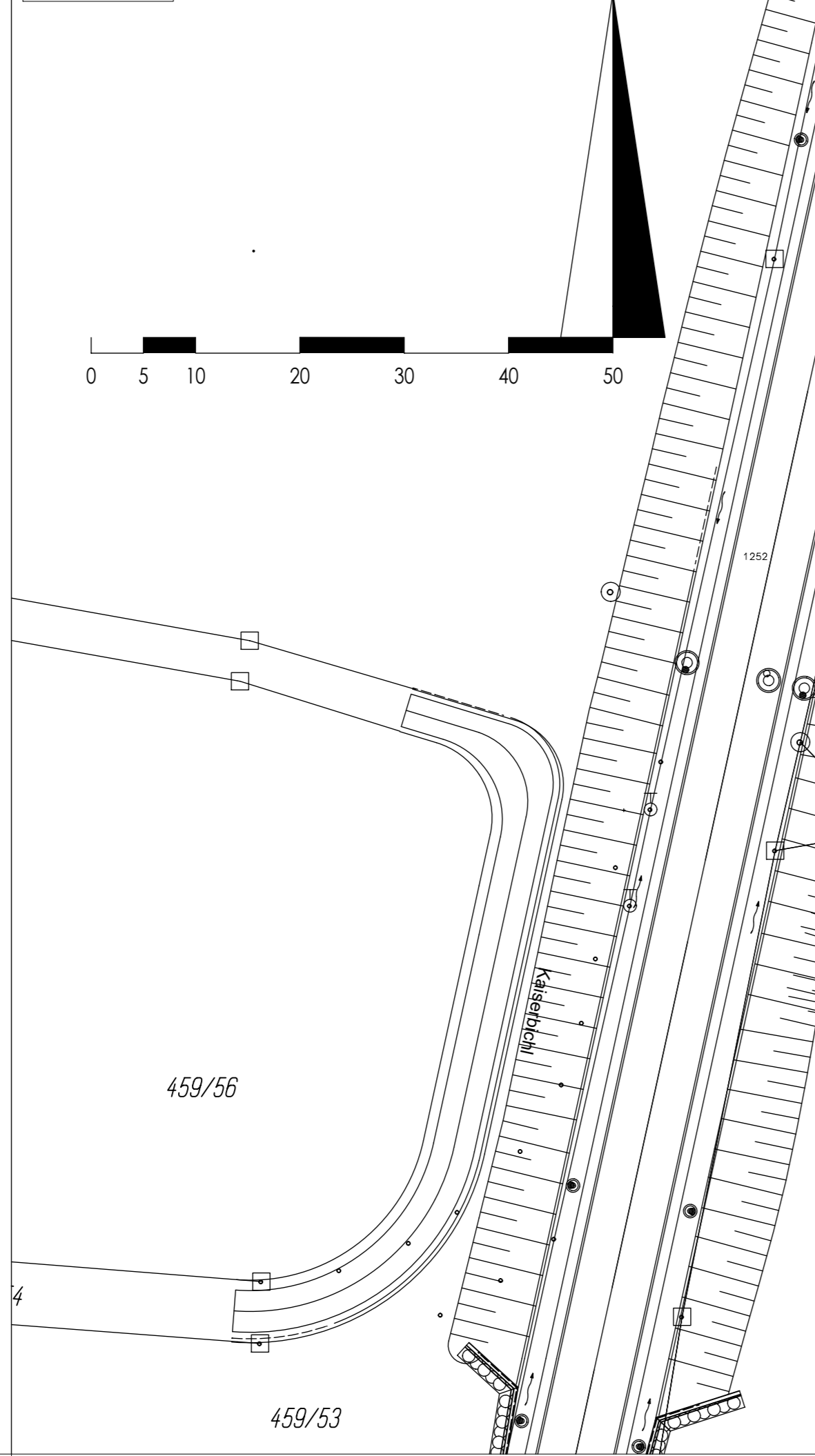


Übersichtsplan 1\_2000



Lageplan 1\_500



**Bereich 1**  
 MI Mischgebiet  
 GRZ 0,6  
 WH Wandhöhe 7,25 m  
 o offene Bauweise  
 II+D EG + OG + DG  
 SD Satteldach  
 DN 18 - 26 °

**Bereich 2**  
 WA Allgemeines Wohngebiet  
 GRZ 0,3  
 WH Wandhöhe 6,75 m  
 o offene Bauweise  
 II+D EG + OG + DG  
 SD Satteldach  
 DN 18 - 26 °

Löschwasserzisterne  
Feuerwehr 25 cbm

- A Festsetzungen durch Planzeichen**
- 1 Art und Maß der baulichen Nutzung**
- 1.1 Art der baulichen Nutzung
- WA (§ 4 BauNVO) Allgemeines Wohngebiet,- nicht zugelassen werden Tankstellen.
- MI (§ 6 BauNVO) Mischgebiet nicht zugelassen werden Tankstellen und Vergnügungsstätten, da dies auf Grund der zugerungen Straßenquerschnitte in den Erschließungsstrassen des Baugebietes zu unzumutbaren Einschränkungen für die Anlieger führen würde.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung
- GRZ 0,6 (§ 19 BauNVO) Maß der zulässigen Grundfläche je m² Grundstücksfläche z.B.: 0,6
- WH 7,25 m (§ 18 BauNVO) maximal zulässige Wandhöhe nach BayBO Art. 6, z.B. 7,25 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
- 3.0 Flächen für Stellplätze und Garagen und ihre Zufahrten**
- 3.1 Es gilt die Garagen- und Stellplatzsatzung der Gemeinde Warngau in der jeweils gültigen Fassung.
- 3.2 Bereiche, in denen TG - Einfahrten zulässig sind.
- 3.3 GA Umgrenzung für Bereiche mit Garagen
- 3.4 TG Umgrenzung für Bereiche mit Tiefgaragen und deren Zufahrten, Rampenbauwerke und Notausgänge

- 4.0 Verkehrsflächen**
- 4.2 Öffentliche Verkehrsflächen
- 4.2 priv. Verkehrsfläche Zweckbestimmung Geh- und Fahrtrecht
- 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
- 6 Sonstige Festsetzungen**
- 6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 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 bestehende Flurnummer z.B. 42/5
- 7.5 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

Gemeinde Warngau Landkreis Miesbach

**Bebauungsplan Nr. 30**

**"Angerweg\_Nord"**

Fertigstellungsdaten:

Vorentwurf: 15.07.2021 / 27.10.21

Entwurf: 23.01.2023

Satzungsbeschluss:

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

Stand	15.07. 2021 / 27.10.21	23.01.2023

Planfertiger:

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

H/B = 297 / 1300 (0.39m²) Allplan 2022