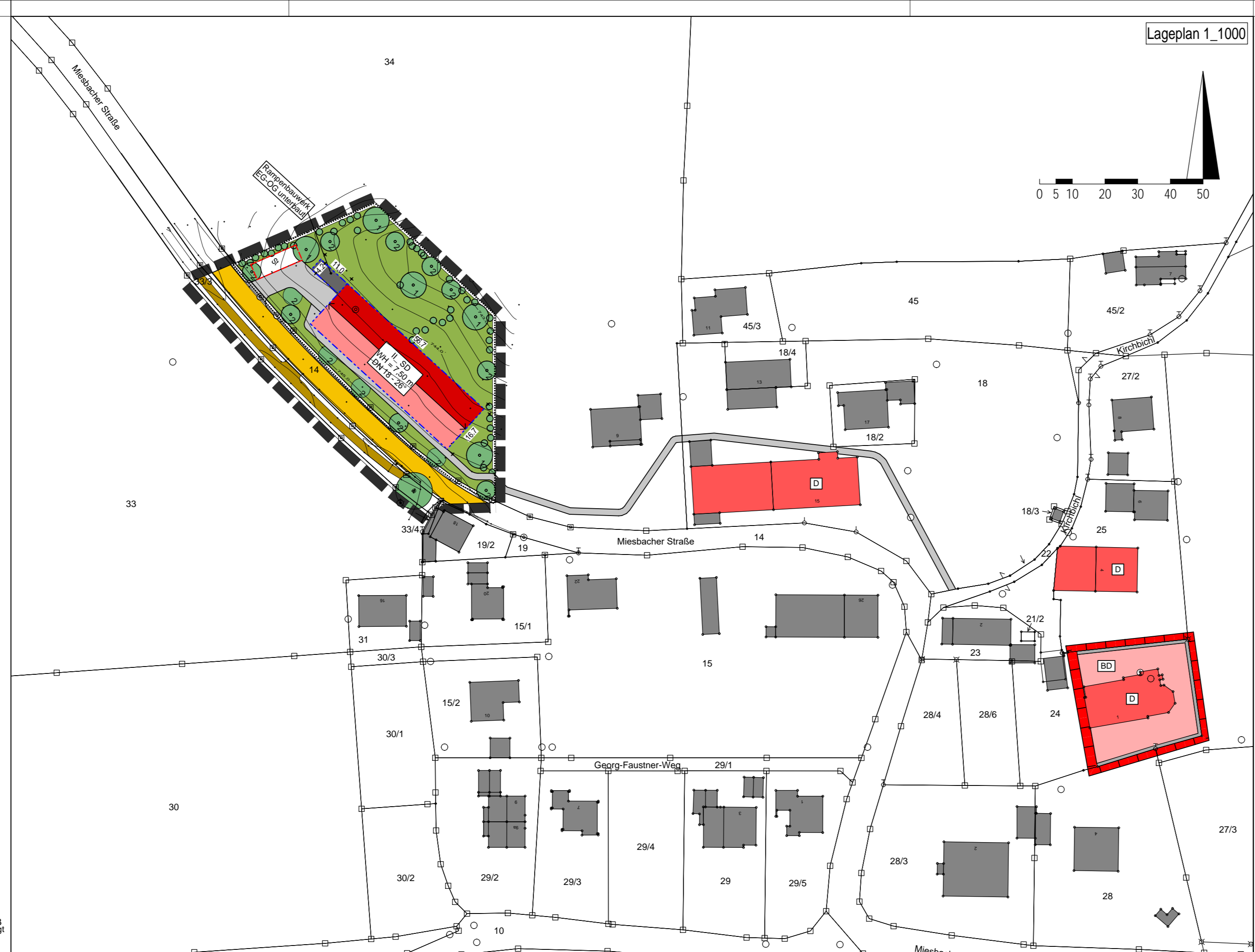




Wahl
Luftbild
Gemeinde Wargau
Erstellt von
Erstellt am: 23.09.2023
Kein amtlicher Ausweis für dienstliche Zwecke. Zur Maßstabtreue gezeichnet. © 2023



A Festsetzungen durch Planzeichen

- 1 Art und Maß der baulichen Nutzung
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung
 - Flächen für Gemeinbedarf - Kinderbetreuungseinrichtungen
 - 1.2 Maß der baulichen Nutzung
 - GRZ 0,6 (§ 19 BauNVO)_ Maß der zulässigen Grundfläche je m² Grundstücksfläche
 - WH 7,50 m (§ 18 BauNVO) maximal zulässige Wandhöhe nach BayBO Art. 6,
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen

- 2.2 --- Baugrenze
- 2.4 Stellung baulicher Anlagen
 - ← → Firstrichtung bindend
 - SD Satteldach

3.0 Flächen für Stellplätze und Garagen und ihre Zufahrten

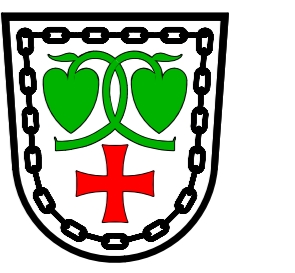
- 3.1 St Umgrenzung für Bereiche mit Stellplätzen

- 4.0 Verkehrsflächen
 - 4.2 Öffentliche Verkehrsflächen
 - 4.2 öffentliche Verkehrsfläche Zweckbestimmung Gehweg

- 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
 - 6.2 private Wege und Hofflächen
 - 6.3 Rampenbauwerk

- 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. 34
 - 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 Wargau und dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden.
 - 7.8 vorgeschlagene Bebauung
 - 7.9 Höhenlinien 0,25 m



Bebauungsplan Nr. 35
"Kindergarten Wall"

Fertigstellungsdaten:
Vorentwurf:
Entwurf:
Satzungsbeschluss:

Der Bebauungsplan wurde unter Zugrundelegung einer digitalen amtlichen Flurkarte Gemarkung Wargau im Maßstab 1 : 1000 gefertigt.

Stand	02.09.2024			
-------	------------	--	--	--

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