



- A Festsetzungen durch Planzeichen**
- 1 Art und Maß der baulichen Nutzung**
- 1.1 Art der baulichen Nutzung
 MU Urbanes Gebiet gem. § 6a BauNVO
- 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 6,75 m maximal zulässige Wandhöhe nach BayBO Art. 6. z.B. 6,75 m
 10 WE Anzahl der Wohneinheiten als Obergrenze z.B. 10
 II + D Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, zwei + DG, wobei das DG ein Vollgeschöß 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.
 3.6 Stellplätze Es gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Warngau
- 4.0 Verkehrsflächen**
- 4.1 — Straßenbegrenzungslinie als Abgrenzung zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und privaten Flächen
 4.2 ■ Öffentliche Verkehrsflächen

- 5.0 Grünordnung**
- 5.1 ■ öffentliche Grünfläche
 5.2 ● Baumbestand zu erhalten - nummeriert - Erläuterung hierzu siehe in Anlage 01
 5.3 ● +1 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
 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 oder unterschiedlichen Maßes der 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

"Staiger Anger"

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

Fertigstellungsdaten:

Vorentwurf: 26.06.2023

Entwurf:

Satzungsbeschluss:

Stand	26.06.2023				

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