

# FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHNUNG

## Art der baulichen Nutzung

**WR** Reines Wohngebiet

## Maß der baulichen Nutzung

- GRZ** Grundflächenzahl (GRZ), hier 0,35
- II** Maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse, hier II Vollgeschosse
- SD** Zulässige Dachform, hier Satteldach (SD)
- WH<sup>1</sup>** Maximal zulässige Wandhöhe (WH<sup>1</sup>), hier 4,60 m
- DN<sup>1</sup>** Dachneigung (DN<sup>1</sup>), hier 35° bis 45°
- WH<sup>2</sup>** Maximal zulässige Wandhöhe (WH<sup>2</sup>), hier 6,50 m
- DN<sup>2</sup>** Dachneigung (DN<sup>2</sup>), hier 18° bis 25°
- GH** Maximal zulässige Gesamthöhe (GH), hier 9,00 m
- 2 WE** Anzahl der Wohnungen (WE) je Gebäude

## Bauweise, Baugrenzen

- o** Offene Bauweise
- ED** Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- GA** Baugrenze für Hauptgebäude

## Verkehrsflächen

- Öffentliche Verkehrsfläche**
- Straßenbegrenzungslinie**
- Private Verkehrsfläche**

## Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche (Ortsrandeingrünung)**
- Private Grünfläche (Ortsrandeingrünung)**

## Landwirtschaft und Wald

- Fläche für die Landwirtschaft**

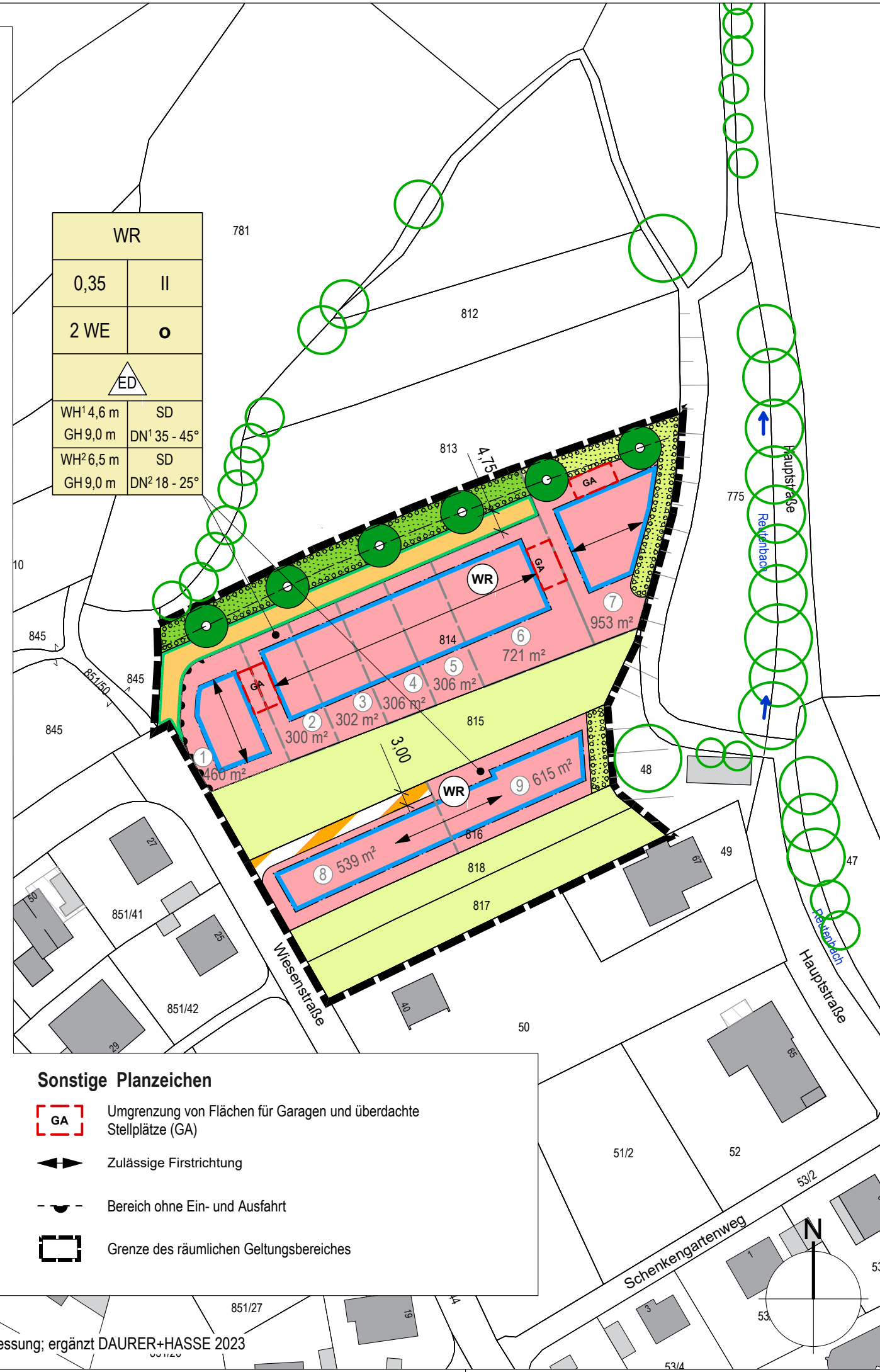
## Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Baum 1. oder 2. Wuchsordnung - Anpflanzen**
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

WR	
0,35	II
2 WE	o
ED	
WH <sup>1</sup> 4,6 m	SD
GH 9,0 m	DN <sup>1</sup> 35 - 45°
WH <sup>2</sup> 6,5 m	SD
GH 9,0 m	DN <sup>2</sup> 18 - 25°

## Sonstige Planzeichen

- GA** Umgrenzung von Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze (GA)
- ↔** Zulässige Firstrichtung
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



## Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Vorschlag Grenze Baugrundstücke
- ①** Nummerierung Baugrundstücke
- 626 m²** Größe Baugrundstücke
- Grenzabstand für Bäume > 2 m Wuchshöhe gemäß Art. 48 AGBGB, hier 4 m zu landwirtschaftl. Flurstücken
- 3,80** Bemaßung
- Bestehende Haupt- und Nebengebäude
- 308** Grundstücksgrenzen und Flurnummern
- 🌳** Gehölzbestand außerhalb des Geltungsbereiches (Bäume und Sträucher)

## VERFAHRENSVERMERKE

Die Verfahrensvermerke befinden sich im Anschluss an die Festsetzungen durch Text.

## AUSFERTIGUNG

Die vorliegende Planzeichnung zum Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den Festsetzungen und Hinweisen durch Text (Seiten 1 bis XX) und der Begründung inkl. Umweltbericht (Seiten 1 bis XX), jeweils in der Fassung vom XX.XX.20XX, redaktionell angepasst am XX.XX.20XX, dem Beschluss des Gemeinderates vom XX.XX.20XX zu Grunde lag und diesem entspricht.

Buxheim, den .....

(Siegel)

.....  
Wolfgang Schmidt, 1. Bürgermeister

PROJEKTNR: 22-031

## Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Am Reutenbach"



Landkreis Unterallgäu  
Gemeinde Buxheim  
Kirchplatz 2  
87740 Buxheim



DAURER + HASSE

Büro für Landschafts-Orts- und Freiraumplanung

Partnerschaftsgesellschaft mbB  
Wilhelm Daurer + Meinolf Hasse  
Landschaftsarchitekten bdla + Stadtplaner  
Buchloer Straße 1  
86879 Wiedergeltingen

Fon 08241 - 800 64 0  
info@daurerhasse.de

www.daurerhasse.de

PLANINHALT

Vorentwurf

Fassung vom 16.10.2023

MAßSTAB

1:1.000

Bearbeiter  
wd / bs / km