

TEIL A: PLANZEICHNUNG IM M : 1.000, FESTSETZUNGEN UND
HINWEISE DURCH PLANZEICHEN, VERFAHRENSVERMERKE



MARKT GAIMERSHEIM

BEBAUUNGSPLAN Nr. 76 "NÖRDLICH KAPELLENWEG"

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

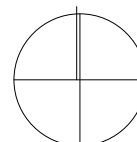
Gaimersheim, den 11. Juli 2024
geändert am 12. Februar 2025

M 1 :1000

J. W. Sauter

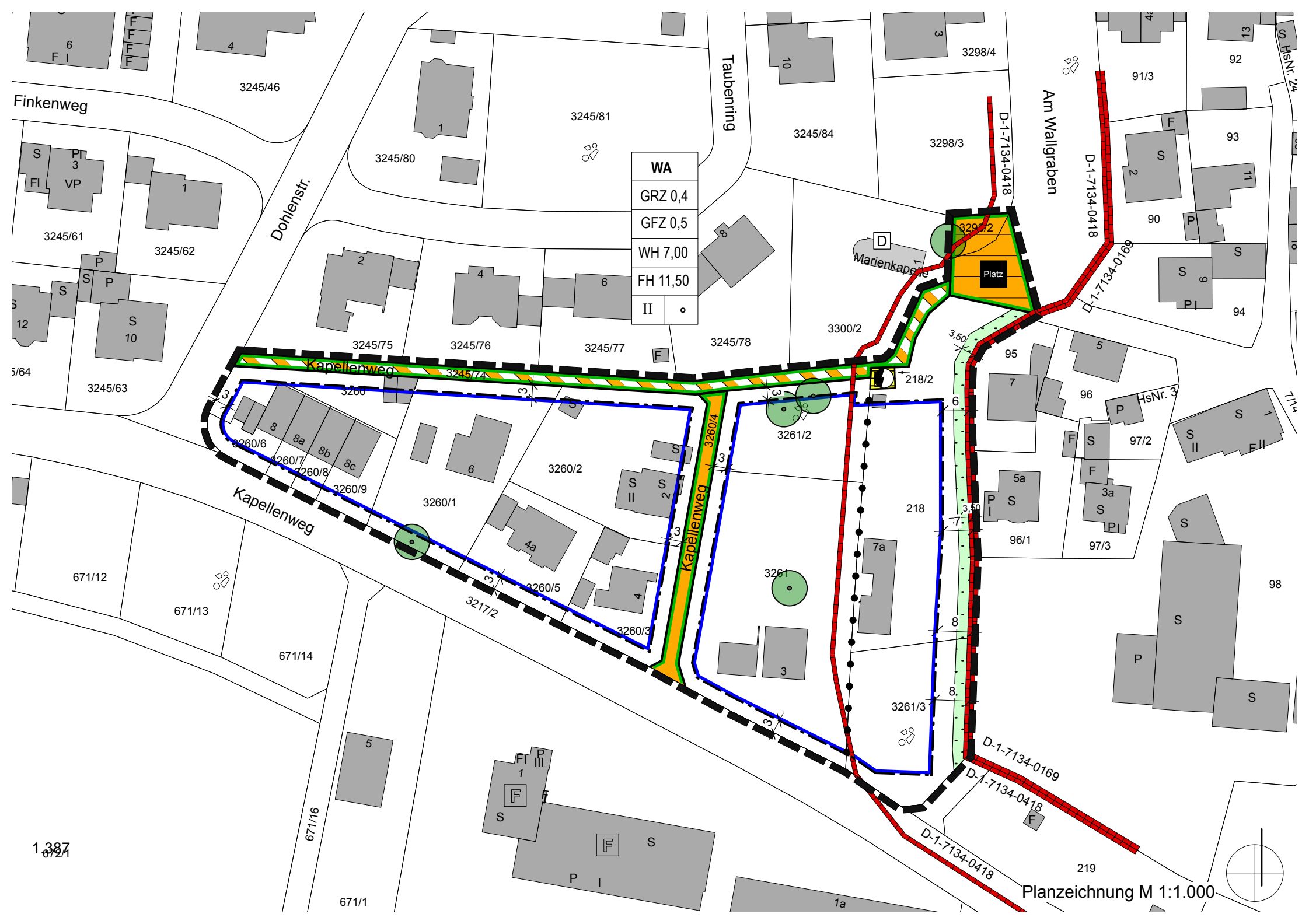
AKFU
Architekten und Stadtplaner

Friedenstraße 21b D-82110 Germering
T.: +49 089 6142400 40 F.: +49 089 6142400 66
mail@akfu-architekten.de www.akfu-architekten.de



0 m

50 m



Der Markt Gaimersheim erlässt aufgrund

- des Baugesetzbuches (BauGB)
- Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)

in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen von AKFU Architekten, Germering, gefertigten Bebauungsplan Nr. 76 "Nördlich Kapellenweg" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB als

SATZUNG.

Der Bebauungsplan besteht aus:

Teil A -	Planzeichnung im M 1 : 1000
	Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen, Verfahrensvermerke
Teil B -	Festsetzungen durch Text.
Beigefügt ist:	
Teil C -	Begründung

I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
----	--

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,4	max. zulässige Grundflächenzahl (z.B. 0,4)
GFZ 0,5	max. zulässige Geschossflächenzahl (z.B. 0,5)
WH 7,00	max. zulässige Wandhöhe in Meter (z.B. 7,00 m)
FH 11,50	max. zulässige Firsthöhe in Meter (z.B. 11,50 m)
II	max. zulässige Anzahl Vollgeschosse (z.B. zwei)

§ 3 Bauweise

o	offene Bauweise
---	-----------------

§ 4 Überbaubare Grundstückflächen

	Baugrenze
---	-----------

§ 5 Verkehrsflächen



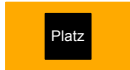
Öffentliche Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

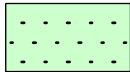


Fußweg



öffentlicher Platz

§ 6 Grünflächen

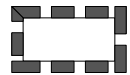


private Grünfläche mit Festsetzung B.1 § 6 Abs. 1



zu erhaltender Baum

§ 7 Sonstige Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Maßangabe in Meter (z.B. 7,0 m)



Abgrenzung von überbaubaren Grundstücksflächen mit unterschiedlicher Zulässigkeit von Tiefgaragen gem. Festsetzung B.1 § 5 Abs. 2

II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN



bestehende Flurstücksgrenze

100

Flurstücksnummer



bestehendes Gebäude

VERFAHRENSVERMERKE

- ,