

A2 PLANZEICHNUNG (Teilräumlicher Geltungsbereich TG2 mit 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 89 b) Wasserwirtschaftliche Ausgleichsfläche - Fl.Nr. 1003/2 (TF) und 1014/12 (TF) Gemarkung Karlsfeld - M 1:1.000



B PLANZEICHEN

B1 Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO
 SO 1.1, SO 1.2, SO 1.3 - Zweckbestimmung "weiterführende Schule (Gymnasium)"
 SO 2.1, SO 2.2 - Zweckbestimmung "weiterführende Schule / Kindertageseinrichtung"
 SO 3 - Zweckbestimmung "Kindertageseinrichtung"

Maß der baulichen Nutzung

GRZ	Bauweise	GRZ	maximal zulässige Grundflächenzahl (0,6)
Wandhöhe	Bauweise	abweichende Bauweise	
Bezugspunkt auf OK FFB EG in m NHN	max. Wandhöhe	maximal zulässige Wandhöhe (WH) mit Bezugspunkt OK FFB EG auf m NHN	

Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Parkplatzflächen)
- öffentlicher Fuß- und Radweg
 Hinweis: Die öffentlichen Fuß- und Radwegeverbindungen können in geringfügigem Maße geändert werden, solange das öffentliche Interesse dadurch nicht betroffen wird.

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserwirtschaftliche Ausgleichsfläche A4 (Retentionsraumausgleich)
- Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB): Die HQ100-Abflussräume sind von Bebauung freizuhalten. Das natürliche Gelände darf nicht verändert werden.
- Hochwasserfreigestellte Flächen (Geländeauffüllung auf zwingend 494,0 m NHN)

Grünflächen

private Grünfläche

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

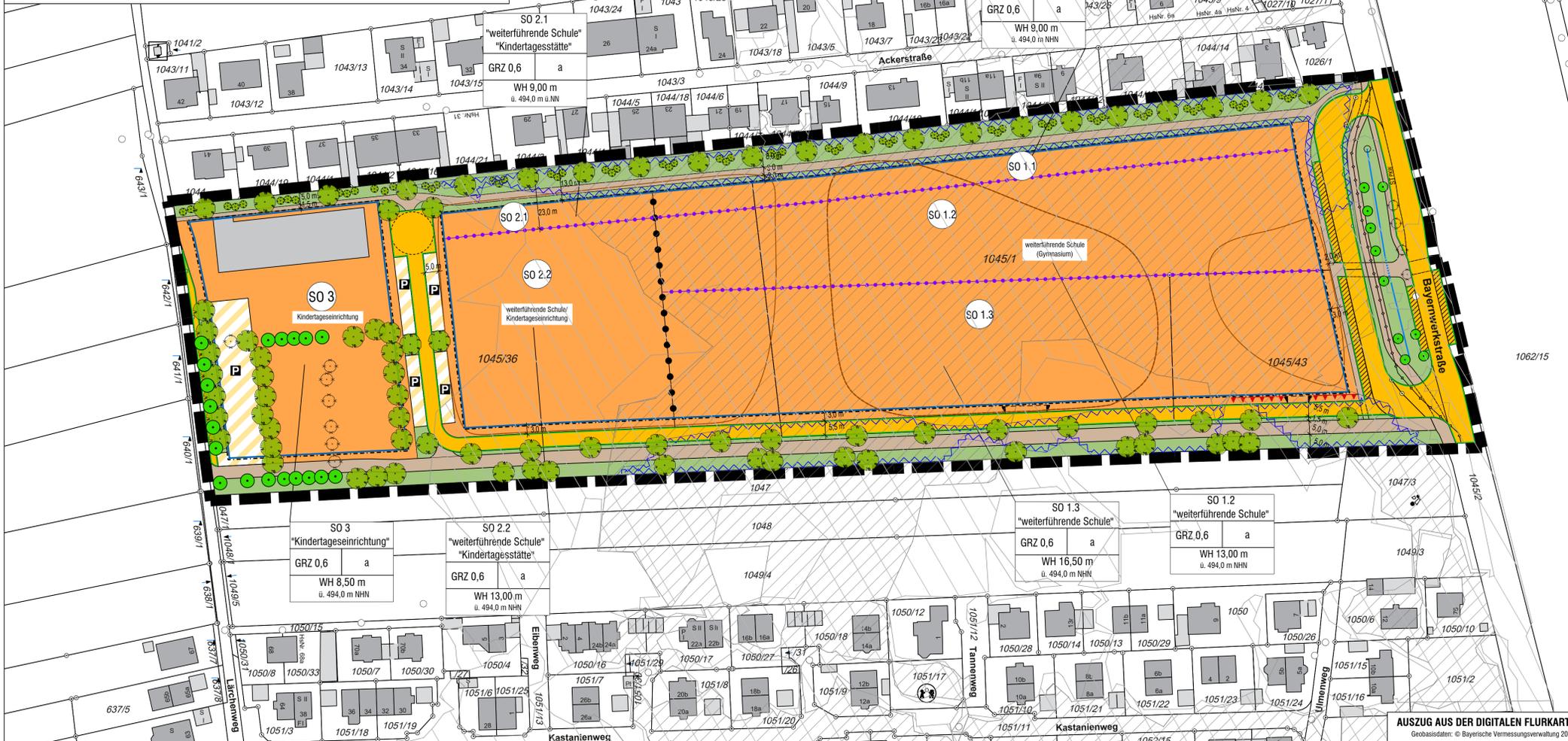
Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 110
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedliches Maß der Nutzung (Wandhöhen)
- Ein- und Ausfahrtsbereich
- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

B2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurstücksnummer
- Bestehende Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummer
- Bestand Kindertageseinrichtung
- Bemaßung in Metern
- Erhalt von Bäumen
- Rodung von Bäumen
- Warteflächen Bushaltestelle auf öffentlichen Verkehrsflächen
- Erdgasversorgungsanlagen DN200 der SWM Infrastruktur Region GmbH
- Überquerungshilfen, Abgrenzung der Kurzzeitparkplätze für PKWs
- HQ100 im Ist-Zustand, Gewässer Würm
- HQextrem im Ist-Zustand, Gewässer Würm
- Böschung
- Abflussmulde (Bestand)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 89 b

A1 PLANZEICHNUNG (Teilräumlicher Geltungsbereich TG1) Bebauungsplan - M 1:1.000



VERFAHRENSVERMERKE

- Der Bauausschuss hat in der Sitzung vom 16.07.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 110 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110 in der Fassung vom 16.07.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.11.2020 bis 15.01.2021 beteiligt.
- Der Öffentlichkeit wurde zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110 in der Fassung vom 16.07.2020 gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.12.2020 bis 15.01.2021 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
- Die Gemeinde hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 24.02.2021 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 24.02.2021 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Karlsfeld, den

Stefan Kolbe, 1. Bürgermeister (Siegel)

Gemeinde Karlsfeld, den

Stefan Kolbe, 1. Bürgermeister (Siegel)

Gemeinde Karlsfeld, den

Stefan Kolbe, 1. Bürgermeister (Siegel)

GEMEINDE KARLSFELD

Landkreis Dachau

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 110 "Gymnasium und Kita"

A) PLANZEICHNUNG

Verfahren gem. § 13 BauGB ohne Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

Auftraggeber: Gemeinde Karlsfeld Fassung vom 24.02.2021

OPLA
 BÜROGENSCHAFT FÜR ORTSPLANUNG UND STADTENTWICKLUNG
 Architekten & Stadtplaner
 Otto-Lindemeyer-Str. 15
 86153 Augsburg
 Tel: 0821 / 50 89 378-0
 Fax: 0821 / 50 89 378-32
 Mail: info@opla-augsburg.de
 I-net: www.opla-d.de

Ausgefertigt Gemeinde Karlsfeld, den

Stefan Kolbe, 1. Bürgermeister (Siegel)

Projektnummer: 20101

Maßstab 1 : 1.000 Blatt 1/1 Bearbeitung: SK

