



**ZEICHENERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG**

**Festsetzungen durch Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 1 Art der baulichen Nutzung**
  - 1.1 MK Kerngebiet
  - 1.2 WA Allgemeines Wohngebiet
- 2 Maß der baulichen Nutzung**
  - 2.1 GF 7.000 m<sup>2</sup> Geschossfläche in m<sup>2</sup> als Höchstmaß
  - 2.2 GR 1.700 m<sup>2</sup> Grundfläche in m<sup>2</sup> als Höchstmaß
  - 2.3 WH 15,5 m Wandhöhe in m als Höchstmaß
  - 2.4 VI Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. VI
  - 2.5 (IV) Zwingende Zahl der Vollgeschosse, z.B. IV
- 3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
  - 3.1 Baulinie
  - 3.2 Baugrenze
  - 3.3 Abgrenzung von unterschiedlichen Festsetzungen zu Höhe und Schalldämmmaß
- 4 Verkehrsflächen**
  - 4.1 öffentliche Straßenverkehrsfläche
  - 4.2 Straßenbegrenzungslinie
  - 4.3 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
  - Fuß- und Radweg
  - 4.4 private Verkehrsfläche
  - 4.5 Ein- und Ausfahrtsbereich
  - 4.5 Zu- und/oder Ausfahrt in Fahrtrichtung
  - 4.6 Straßenbegleitgrün
- 5 Grünordnung**
  - 5.1 private Grünfläche, gärtnerisch zu gestalten
  - 5.2 Baum zu erhalten
- 6 Sonstiges**
  - 6.1 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
  - 6.1 Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen
  - 6.2 Gehrecht
  - 6.2 Radfahrrecht
  - 6.2 Leitungsrecht
  - 6.3 Fläche zur An- und Ablieferung
  - 6.4 Fläche für Arkade
  - 6.5 Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete
  - 6.6 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung: Ausschluss von Wohnnutzung im Erdgeschoss
  - 6.7 Höhenbezugspunkt in m. ü.NN.
  - 6.8 Maßzahl in m
  - 6.9 Fassaden mit erforderlichen Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Verkehrslärm); Mindestwert für bewertetes Schalldämmmaß R<sub>w</sub> res von Außenbauteilen, z.B. 44,0 dB
  - 6.10 Umgrenzung der Fläche für Vorkehrungen zum Lärmschutz
  - 6.11 Trafostation
- 7 Kennzeichnung, nachrichtlich Übernahme**
  - Trasse 110 kV Freileitung der DB AG mit Schutzstreifen, Gefährdungsbereichen und Vermaßung in m

**Hinweise**

- 1 vorgeschlagene Bebauung
- 2 bestehende Gebäude
- 3 vorgeschlagener Standort für Baumpflanzungen
- 4 vorgeschlagene Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen und der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- 5 Bauraum "a"

**GEMEINDE KARLSFELD**

**Bebauungsplan Nr. 83 b mit integrierter Grünordnung**

**"Neue Mitte Karlsfeld"**

für das Gebiet zwischen Altem Rathaus, Gartenstraße, Gerhart-Hauptmann-Straße und Pfarrrer-Mühlhauser-Straße

Satzung Datum: 24.09.2015

Planfertiger:  
 bgsbm  
 Architekten Stadtplaner  
 Weißenburger Platz 4  
 81667 München



M 1:1.000

Gemeinde Karlsfeld  
 Karlsfeld, den .....  
 Stefan Kolbe  
 (1. Bürgermeister)

Planfertiger  
 München, den .....  
 Dietmar Sandler  
 (bgsbm Architekten Stadtplaner)