

## B PLANZEICHEN

### B1 FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

#### Art und Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

#### Füllschema der Nutzungsschablone

WA x		WA x	WA x
Bauweise	GR / GRZ / GFZ	GR	Allgemeines Wohngebiet mit Nummer des Teilgebietes
Zahl der Vollgeschosse	Wandhöhe	GRZ	max. zulässige Grundfläche
Dachform	Gesamthöhe	GFZ	max. zulässige Grundflächenzahl
	Einzelhäuser/ Doppelhäuser	z.B. III	max. zulässige Geschossflächenzahl
		WH	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
		GH	max. zulässige Wandhöhe
		SD, WD	max. zulässige Gesamthöhe
		E / D	Dachform: Satteldach, Walmdach
			nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
			ausschließlich Einzelhäuser zulässig

#### Art und Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen

Baugrenzen

#### Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: durchgrünte Erschließungsflächen
- Zulässigkeit für die Errichtung einer Feuerwehrzufahrt in der Breite von max 3,50 m
- Zulässigkeit für die Errichtung einer TG-Zufahrt in der Breite von max 6,50 m sowie die Errichtung von maximal zwei Feuerwehrzufahrten in der Breite von jeweils max. 3,50 m
- Zulässigkeit für die Errichtung von oberirdischen Zufahrten (Feuerwehrzufahrt und Zufahrt oberirdischer Stellplätze)

#### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

zu erhaltende Bäume

#### Sonstige Planzeichen

- räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 112 "Nördlich der Grünlandstraße"
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Fassaden mit Überschreitung des Grenzwerts der 16. BImSchV
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Tiefgaragen gem. §§ 12, 14 BauNVO
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze gem. §§ 12, 14 BauNVO
- 483,22 Höhenbezugspunkt mit Höhe in m ü. NHN

## B2 HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummer
- Gemeindegrenze zwischen Große Kreisstadt Dachau und Gemeinde Karlsfeld
- mögliche Lage der geplanten Bebauung
- bestehende Haupt- und Nebengebäude
- Höhenlinien in m ü. NHN
- bestehende Gehölzstruktur
- bestehende Bäume
- Vorschlag Spielplatz-Standort
- Bauverbotszone - Baubeschränkungszone
- Bemaßung
- abzubrechende Gebäude

## A PLANZEICHNUNG



## C) VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Karlsfeld hat in der Sitzung vom 27.04.2017 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 "Nördlich der Grünlandstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.03.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.10.2020 bis einschließlich 06.11.2020 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.03.2020 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.10.2020 bis 06.11.2020 öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.03.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3, § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.03.2021 bis einschließlich 30.04.2021 erneut beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.03.2021 wurde mit der Begründung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1, § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.03.2021 bis 30.04.2021 erneut öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Karlsfeld hat mit Beschluss des Bau- und Werkausschuss vom 09.06.2021 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 09.06.2021 als Satzung beschlossen.

Karlsfeld, den \_\_\_ 2021

Stefan Kolbe, Erster Bürgermeister (Siegel)

7. Ausgefertigt  
Karlsfeld, den \_\_\_ 2021

Stefan Kolbe, Erster Bürgermeister (Siegel)

8. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am \_\_\_ 2021 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Karlsfeld, den \_\_\_ 2021

Stefan Kolbe, Erster Bürgermeister (Siegel)



# GEMEINDE KARLSFELD

Landkreis Dachau

## Bebauungsplan Nr. 112 "Nördlich der Grünlandstraße"

Verfahren gem. § 13a BauGB



Norden

Maßstab 1 : 1.000

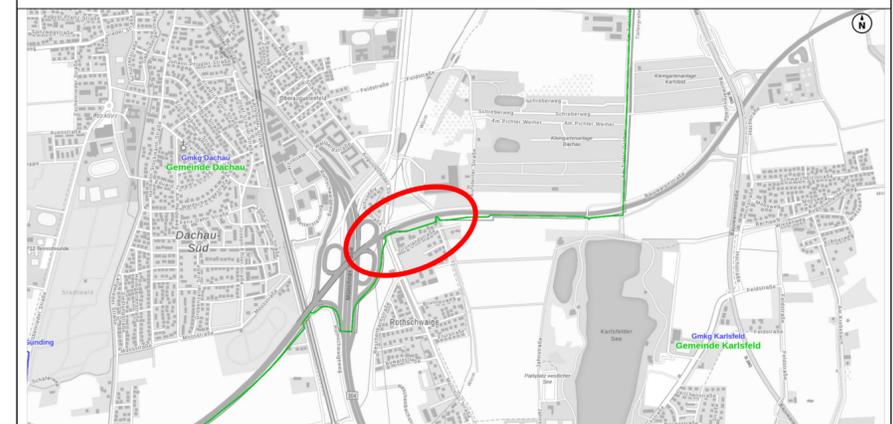
**OPLA**  
Bürogemeinschaft für  
Ortsplanung & Stadtentwicklung

Architekten und Stadtplaner  
Schaezlerstr. 38, 86 152 Augsburg  
Tel: 0821 / 50 89 378-0  
Fax: 0821 / 50 89 378-52  
Mail: info@opla-augsburg.de  
I-net: www.opla-d.de

Bearbeitung: Friederike John, M.Eng., Evelyn Engel

Projektnr.: 17158

Fassung: 09.06.2021



**AUSZUG AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE, OHNE MASSSTAB**  
Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2021

Blatt 1/1