

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.

Grünflächen

private Grünfläche

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen

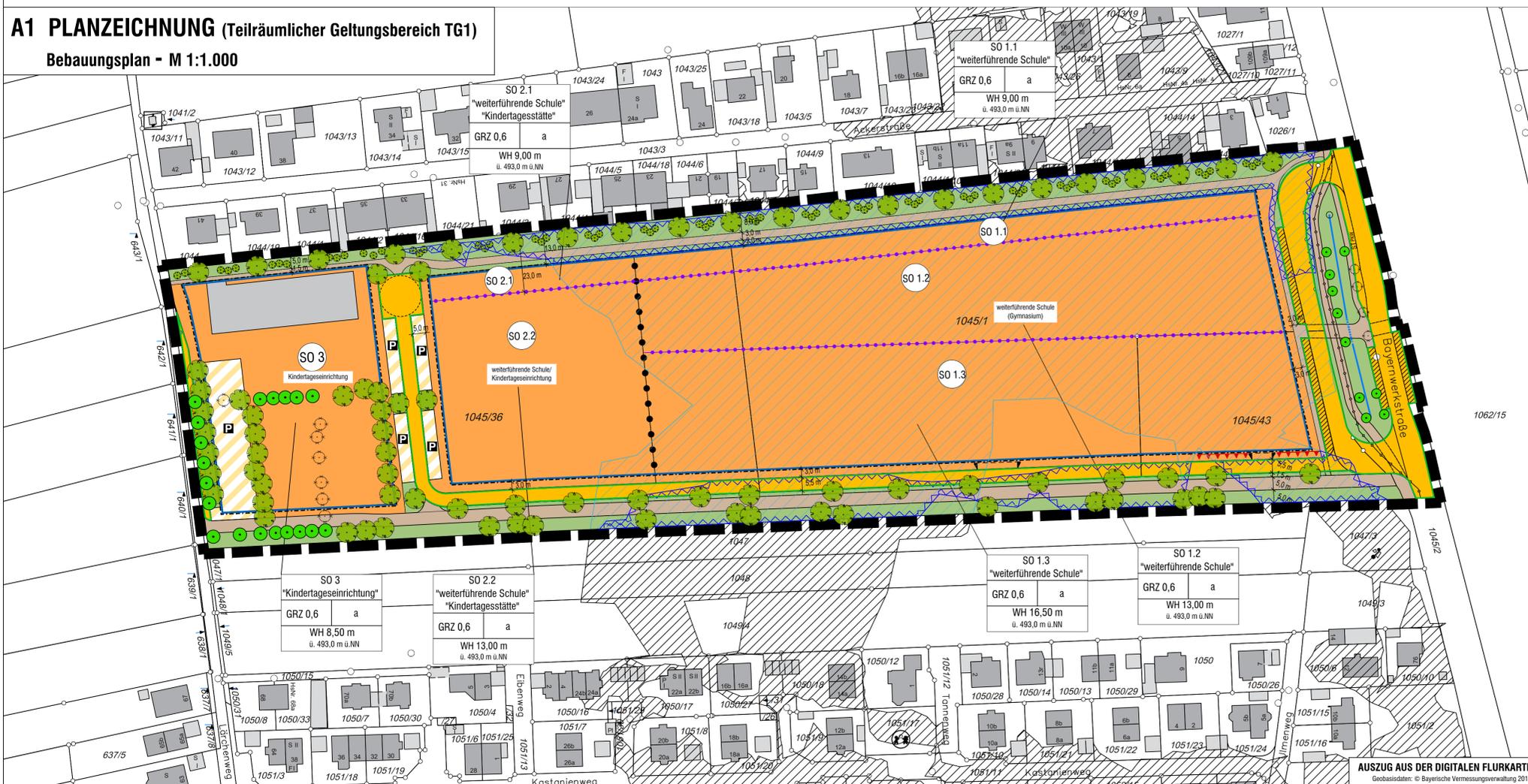
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 110
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedliches Maß der Nutzung (Wandhöhen)
- Ein- und Ausfahrtsbereich
- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

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 (außerhalb des Plangebietes)
- HQ100 im Ist-Zustand, Gewässer Würm (innerhalb des Plangebietes)
- Böschung
- Abflussmulde (Bestand)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 89 b

A1 PLANZEICHNUNG (Teilräumlicher Geltungsbereich TG1)

Bebauungsplan - M 1:1.000



D VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Karlsfeld hat am 27.04.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 110 "Gymnasium und Kita" beschlossen.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 110 "Gymnasium und Kita" in der Fassung vom 06.04.2018 hat in der Zeit vom 13.04.2018 bis 15.05.2018 stattgefunden. Ein Erörterungstermin für die Öffentlichkeit fand am 03.05.2018 statt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 110 "Gymnasium und Kita" in der Fassung vom 06.04.2018 hat in der Zeit vom 13.04.2018 bis 15.05.2018 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 110 "Gymnasium und Kita" in der Fassung vom 24.10.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.11.2018 bis 06.12.2018 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 110 "Gymnasium und Kita" in der Fassung vom 24.10.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.11.2018 bis 06.12.2018 öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Karlsfeld hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 12.12.2018 den Bebauungsplan Nr. 110 "Gymnasium und Kita" in der Fassung vom 12.12.2018 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
 Gemeinde Karlsfeld, den _____
 Stefan Kolbe
 Erster Bürgermeister
- Ausgefertigt am _____
 Stefan Kolbe
 Erster Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 110 "Gymnasium und Kita" wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan Nr. 110 "Gymnasium und Kita" mit Satzung und Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, bei welcher Stelle der Plan eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 110 "Gymnasium und Kita" nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft. Auch auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 2 Satz 1, 2 und 4 BauGB, sowie des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.
 Gemeinde Karlsfeld, den _____
 Stefan Kolbe
 Erster Bürgermeister



GEMEINDE KARLSFELD
 Landkreis Dachau

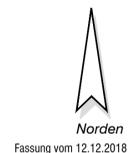
Bebauungsplan Nr. 110 "Gymnasium und Kita"

mit 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 89b für den teilräumlichen Geltungsbereich der Planzeichnung A2

Maßstab 1 : 1.000

OPLA
 Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Stadtentwicklung
 Architekten und Stadtplaner
 Otto-Lindemeyer-Straße 15, 86153 Augsburg
 Tel: 0821/508 93 78-0
 Fax: 0821/508 93 78 52
 Mail: info@opla-augsburg.de
 I-net: www.opla-d.de

Bearbeitung: Sabrina Kaeschner, M.Sc.



AUSZUG AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE, OHNE MASSSTAB
 Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2017

AUSZUG AUS DER DIGITALEN FLURKARTE
 Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2017