

## Planzeichenerklärung

**01 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

**02 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG BAUWEISE**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Nutzungsschablone	
GE 1, GE 2	Art der baulichen Nutzung mit Nr.: hier Gewerbegebiet 1 und 2
GRZ 0,8 III	zulässige Grundflächenzahl (GRZ): hier 0,8
o E	maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse: hier drei
SD bis 30°	Bauweise: hier offene Bauweise
PD bis 25°, FD	zulässige Hausform: hier Einzelhaus
WH min 6,00 m	zulässige Hausform: Einzel- und Doppelhaus
WH max. 7,00 m	zulässige Dachform auf Hauptgebäuden: hier Satteldach
GH 12,00 m	zulässige Dachform auf Hauptgebäuden: hier Pultdach
	zulässige Dachform auf Hauptgebäuden: hier Flachdach
	zulässige Dachneigung: hier bis einschließlich 30°, bzw. 25°
	maximal zulässige Wandhöhe in Metern, hier 6,00 m
	maximal zulässige Wandhöhe in Metern, hier 7,00 m
	maximal zulässige Gesamthöhe in Metern: hier 12,00 m
	maximal zulässige Gesamthöhe in Metern über Normalnull: hier 7,22

**03 BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze**

**04 GEMEINBEDARF, SPORT- UND SPIELANLAGEN**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- Fläche für den Gemeinbedarf "Schule / Kinderbetreuung"

**06 VERKEHRSFLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Verkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (öffentliches Parken)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Grundstückszufahrten)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fußweg- und Radweg)
- Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

**09 GRÜNLÄCHEN**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünfläche - Straßenbegleitgrün / Gliederungsgrün

**13 SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Bäume 1. und 2. Wuchsordnung - Anpflanzen
- Sträucher - Anpflanzen
- Bäume - Erhaltung
- Öffentliche Grünfläche - Ortsrandeinsparung Ost - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Öffentliche Grünfläche - Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen sowie von Gewässern

**15 SONSTIGE PLANZEICHEN**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- GA Umgrenzung von Flächen für Garagen
- ZK-Sektorlinie
- Punkt ZK-Koordinate Referenzpunkt Richtungssektoren  
x = 645911 Rechtswert (GK)  
y = 5313559 Hochwert (GK)

Kontingente			
GE 2	tags L <sub>eq</sub> = 61 dB(A)	nachts L <sub>eq</sub> = 46 dB(A)	Flächengröße = 6403 m <sup>2</sup>
GE 3	tags L <sub>eq</sub> = 58 dB(A)	nachts L <sub>eq</sub> = 43 dB(A)	Flächengröße = 3832 m <sup>2</sup>

Zusatzkontingent				
Sektor	Anfang	Ende	Zusatzkontingent L <sub>eq, tags</sub>	Zusatzkontingent L <sub>eq, nachts</sub>
A	146	223	0,0	0,0
B	223	256	2,0	2,0
C	256	315	0,0	0,0
D	315	146	9,0	9,0

- Sichtdreiecke

**16 HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

- Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummer
- Flurgrenzen und Flurnummer

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen, inkl. vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen

- 5,0 Bemaßung
- 698 Höhenlinien mit Höhe
- Gehölzbestand (nachrichtlich)
- Bäume außerhalb des Geltungsbereiches (nachrichtlich)

### AUSFERTIGUNG

Die vorliegende Planzeichnung zum Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.

Hiermit wird ebenfalls bestätigt, dass der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung, den Festsetzungen und Hinweisen durch Text (Seiten 1 bis xx) und der Begründung (Seiten 1 bis xx), jeweils in der Fassung vom xx.xx.2023 dem Beschluss des Gemeinderates vom xx.xx.2023 zu Grunde lag und diesem entspricht.

Vilgertshofen, den .....

(Siegel)

Dr. Albert Thurner, 1. Bürgermeister

### VERFAHRENSVERMERKE

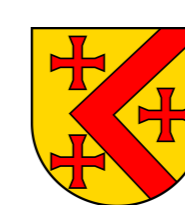
Die Verfahrensvermerke befinden sich im Anschluss an die Festsetzungen und Hinweise durch Text.

PROJEKTRN: 21-034

Bebauungsplan  
"Issing Ost"



DAURER + HASSE



Landkreis Landsberg am Lech  
Gemeinde Vilgertshofen  
Rathausstraße 41  
86946 Vilgertshofen

Büro für Landschafts-  
Orts- und Freiraumplanung

Partnerschaftsgesellschaft mbB  
Wilhelm Daurer + Meinolf Hasse  
Landschaftsarchitekten bldB  
+ Stadtplaner  
Buchloer Straße 1  
86879 Wiedergeltingen

Fon 08241 - 800 64 0  
info@daurerhasse.de

www.daurerhasse.de

PLANINHALT

Entwurf

Fassung vom 08.05.2023

MA&STAB

1:1.000

Bearbeiter: mv