AUSFERTIGUNG
Die vorliegende Planzeichnung als Anlage zur 1. Änderung des Bebauunsplanes "Issing Ost" wird hiermit ausgefertigt.

Hiermit wird bestätigt, dass Planzeichnung als Anlage zur 1. Änderung des Bebauunsplanes "Issing Ost" in der Fassung vom __.__.2025 dem Beschluss des Gemeinderates vom __.__.2025 zu Grunde lag und diesem entspricht.

Vilgertshofen, den .....

(Siegel)

.....
Dr. Albert Thurner, 1. Bürgermeister (Unterschrift)

MI	
GRZ 0,6	II
o	ED
SD 22° bis 40°	
WH min 3,80 m WH max. 6,50 m	
GH 10,00 m	

Gemeinbedarf	
GRZ 0,6	II
a	E
SD bis 30° PD bis 25°, FD	
WH max. 715 üNN	
GH max. 722 üNN	

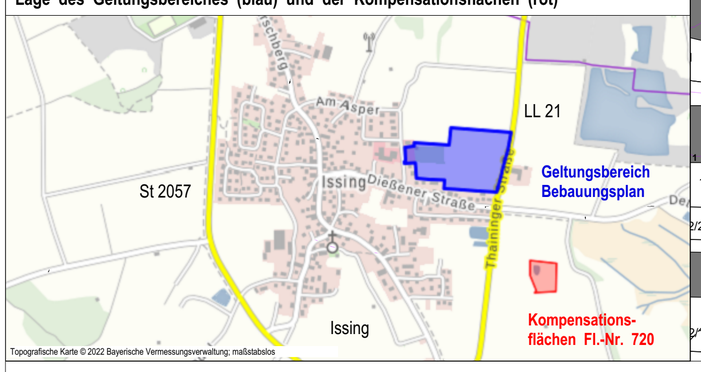
GE 1, GE 2	
GRZ 0,8	III
o	E
SD bis 30° PD bis 25°, FD	
WH min 6,00 m WH max. 7,00 m	
GH 12,00 m	

GE 3	
GRZ 0,8	II
o	E
SD bis 30° PD bis 25°, FD	
WH min 6,00 WH max. 7,00 m	
GH 10,00 m	

WA 1	
GRZ 0,4	II
o	ED
SD 22° bis 40°	
WH min 3,80 m WH max. 5,80 m	
GH 9,80 m	

WA 2	
GRZ 0,4	II
o	ED
SD 22° bis 40°	
WH min 3,80 m WH max. 5,80 m	
GH 9,80 m	

Lage des Geltungsbereiches (blau) und der Kompensationsflächen (rot)



Digitale Flurkarte © Januar 2023 Bayerische Vermessungsverwaltung

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)

GE 1, GE 2	
GRZ 0,8	III
o	E
SD bis 30° PD bis 25°, FD	
WH min 6,00 m WH max. 7,00 m	
GH 12,00 m	

Nutzungsschablone

GE 1, GE 2	Art der baulichen Nutzung mit Nr.: hier Gewerbegebiet 1 und 2
0,8	zulässige Grundflächenzahl (GRZ): hier 0,8
III	maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse: hier drei
o	Bauweise: hier offene Bauweise
E	zulässige Hausform: hier Einzelhaus
ED	zulässige Hausform: Einzel- und Doppelhaus
SD	zulässige Dachform auf Hauptgebäuden: hier Satteldach
PD	zulässige Dachform auf Hauptgebäuden: hier Pultdach
FD	zulässige Dachform auf Hauptgebäuden: hier Flachdach
bis 30°	zulässige Dachneigung: hier bis einschließlich 30°, bzw. 25°
WH_{min} 6,00 m	maximal zulässige Wandhöhe in Metern, hier 6,00 m
WH_{max} 7,00 m	maximal zulässige Wandhöhe in Metern, hier 7,00 m
WH max. 715 üNN	maximal zulässige Gesamthöhe in Metern über Normalnull: hier 715
GH 12,00 m	maximal zulässige Gesamthöhe in Metern: hier 12,00 m
GH max. 722 üNN	maximal zulässige Gesamthöhe in Metern über Normalnull: hier 722

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"
- Fläche für den Gemeinbedarf "Vereinestadel"

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

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

09 GRÜNFLÄCHEN
(§ 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 - Ortsrandeingrünung 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 Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- GA — Umgrenzung von Flächen für Garagen
- Grenze Richtungssektor D / Grenze Richtungssektor C — ZK-Sektorlinie
- Punkt ZK-Koordinate Referenzpunkt Richtungssektoren
  x = 645911 Rechtswert (GK)
  y = 5313559 Hochwert (GK)

Kontingente			
GE 2	tags L_{EK} = 61 dB(A)	nachts L_{EK} = 46 dB(A)	Flächengröße = 6403 m²
GE 3	tags L_{EK} = 58 dB(A)	nachts L_{EK} = 43 dB(A)	Flächengröße = 3832 m²

Zusatzkontingent				
Sektor	Anfang	Ende	Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$ tags	Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$ nachts
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

- Sichtfelder

16 HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummer
- Flurgrenzen und Flurnummer (384/2)
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen, inkl. vorgeschlagenen Grundstücksgrößen (1.200 m²)
- Bemaßung (5,0)
- Höhenlinien mit Höhe (698)
- Gehölzbestand (nachrichtlich)
- Bäume außerhalb des Geltungsbereiches (nachrichtlich)

VERFAHRENSVERMERKE
Die Verfahrensvermerke befinden sich auf den textlichen Festsetzungen.

PROJEKTNR: 21-034

Bebauungsplan
"Issing Ost"
1. Änderung

DAURER + HASSE

Büro für Landschafts-, Orts- und Freiraumplanung

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

Fon 08241 - 800 64 0
info@daurerhasse.de

www.daurerhasse.de

Landkreis Landsberg am Lech

Gemeinde Vilgertshofen
Rathausstraße 41
86946 Vilgertshofen

PLANINHALT

MAßSTAB 1:1.000

Fassung vom 03.07.2025

Bearbeiter: mv