

# Planzeichenerklärung

## 01 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

## 02 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG BAUWEISE

WA 1		Nutzungsschablone	
0,35	II	WA	Allgemeines Wohngebiet mit Nr. hier 1 zulässige Grundflächenzahl (GRZ), hier 0,35
2 Wo	ED	II	zwingende Anzahl der Vollgeschosse, hier zwei
SD 22-40°		2 Wo	maximal zulässige Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude, hier zwei
WH 5,8 GH 9,8		D	zulässige Hausform, hier Doppelhaus
		E	zulässige Hausform, hier Einzelhaus
		ED	zulässige Hausform, hier Einzel- und Doppelhaus
		SD	zulässige Dachform auf Hauptgebäuden, hier Satteldach
		SD	22-40° Dachneigung, hier von 22-40°
		WH 5,8	maximal zulässige Wandhöhe in Metern, hier 5,8 m
		GH 9,8	maximal zulässige Gesamthöhe in Metern, hier 9,8 m

## 03 BAULINIEN, BAUGRENZEN

**Baugrenze**

## 04 VERKEHRSFLÄCHEN

- öffentliche Verkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Platzfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Feldweg
- Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

## 06 SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

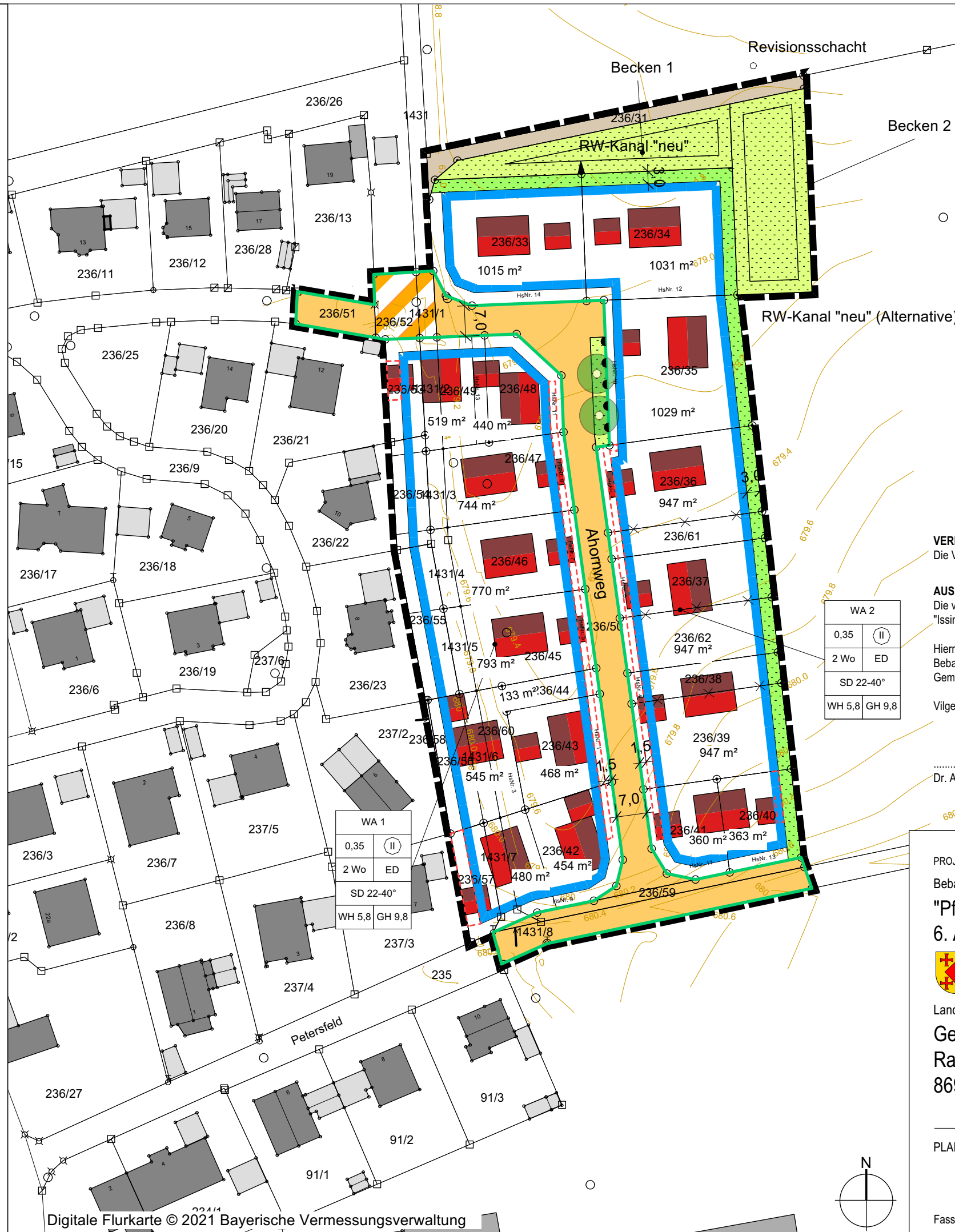
- Bäume 2. Wuchsordnung - Anpflanzen
- private Grünfläche (Ortsrandeigrünung) - nicht überbaubar Anpflanzen mit Sträuchern
- öffentliche Grünfläche (Straßenbegleitgrün und Rückhalteflächen)

## 08 SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Umgrenzung von Flächen für Garagen

## 09 HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummer
- Flurgrenzen und Flurnummer
- zur Auffassung vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgößen
- Bemaßung
- Alternativen für die Durchführung des Regenwasserkanals
- Höhenlinien



**VERFAHRENSVERMERKE**  
Die Verfahrensvermerke befinden sich auf den textlichen Festsetzungen.

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

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

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

PROJEKTRN: 21-024  
Bebauungsplan  
**"Pflugdorf - Ahornweg"**  
**6. Änderung**  
  
Landkreis Landsberg am Lech  
**Gemeinde Vilgertshofen**  
Rathausstraße 41  
86946 Vilgertshofen

  
**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

PLANINHALT  
Fassung vom 30.07.2025  
MÄßSTAB  
1:1.000  
Bearbeiter: mv