

GEMEINDE SULZEMOOS



Landkreis Dachau

BEBAUUNGSPLAN Wiedenzhausen "Rohrbachanger"

A) Planzeichnung

Verfahren gem. § 13b BauGB
ohne Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem.
§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie einer
Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

Entwurf

OPLA
BÜRO FÜR ORTSPLANUNG
UND STADTENTWICKLUNG



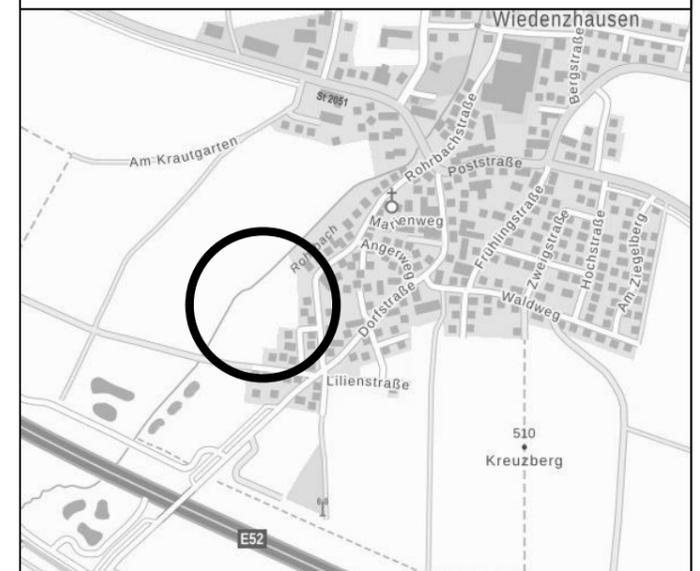
Maßstab 1 : 1.000

Architekten & Stadtplaner
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 50 89 378-0
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Fassung vom 16.09.2024

Projektnummer: 24047

Bearbeitung: CR / CMR



AUSZUG AUS DER Topographischen Karte, o.M.
Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2024

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

GFZ 1,2	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
GRZ 0,4	Grundflächenzahl als Höchstmaß (z. B. 0,4)
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (z. B. III)
GH 10,00 m	Gesamthöhe, als Höchstmaß (hier 10 m)
WH 6,50 m	Wandhöhe, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise



Baugrenze

Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

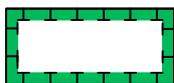


Öffentliche Grünfläche



Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

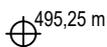


Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Anpflanzen: Bäume

Sonstige Planzeichen



Höhenbezugspunkt für Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

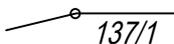
HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



Bereich für Regenwasserrückhaltung



Vorschlag für Haupt- und Nebengebäude



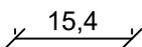
Bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern



Bestehende Haupt- und Nebengebäude



Höhenlinien in m ü. NHN.



Bemaßung in Meter