









Einbeziehungssatzung "Teilfläche Fl.-Nr. 121, Gemarkung Ungerhausen"

Festsetzungen durch Planzeichen




1. Maß der baulichen Nutzung

-  0,3 Grundflächenzahl, GRZ
-  II maximal zwei Vollgeschosse zulässig; schließt eine bauliche Nutzung / Bebauung mit I / I + D ein
-  FH zulässige Firsthöhe als Höchstmaß
-  WH zulässige Wandhöhe als Höchstmaß




2. Bauweise, Baulinien Baugrenzen

-  Baugrenze
-  SD Zulässigkeit von Dachformen, hier: gleichgeneigtes Satteldach zulässige Dachneigung; min. bis max. Gradangabe
-  35° - 45°
-  Firstrichtung, zwingend



3. Verkehrsflächen



-  öffentliche Verkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

4. Grünflächen / Anpflanzung und Erhalt von Gehölzen












-  Grünfläche auf Privatgrund mit Zweckbestimmung "Baugebiets- bzw. Ortsrandeingrünung"
-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
-  festgesetzter Baumstandort; Anpflanzung von standortheimischen Laubbäumen mind. 2. Wuchsordnung; alternativ ist auch die Anpflanzung von heimischen Obstgehölzen zulässig

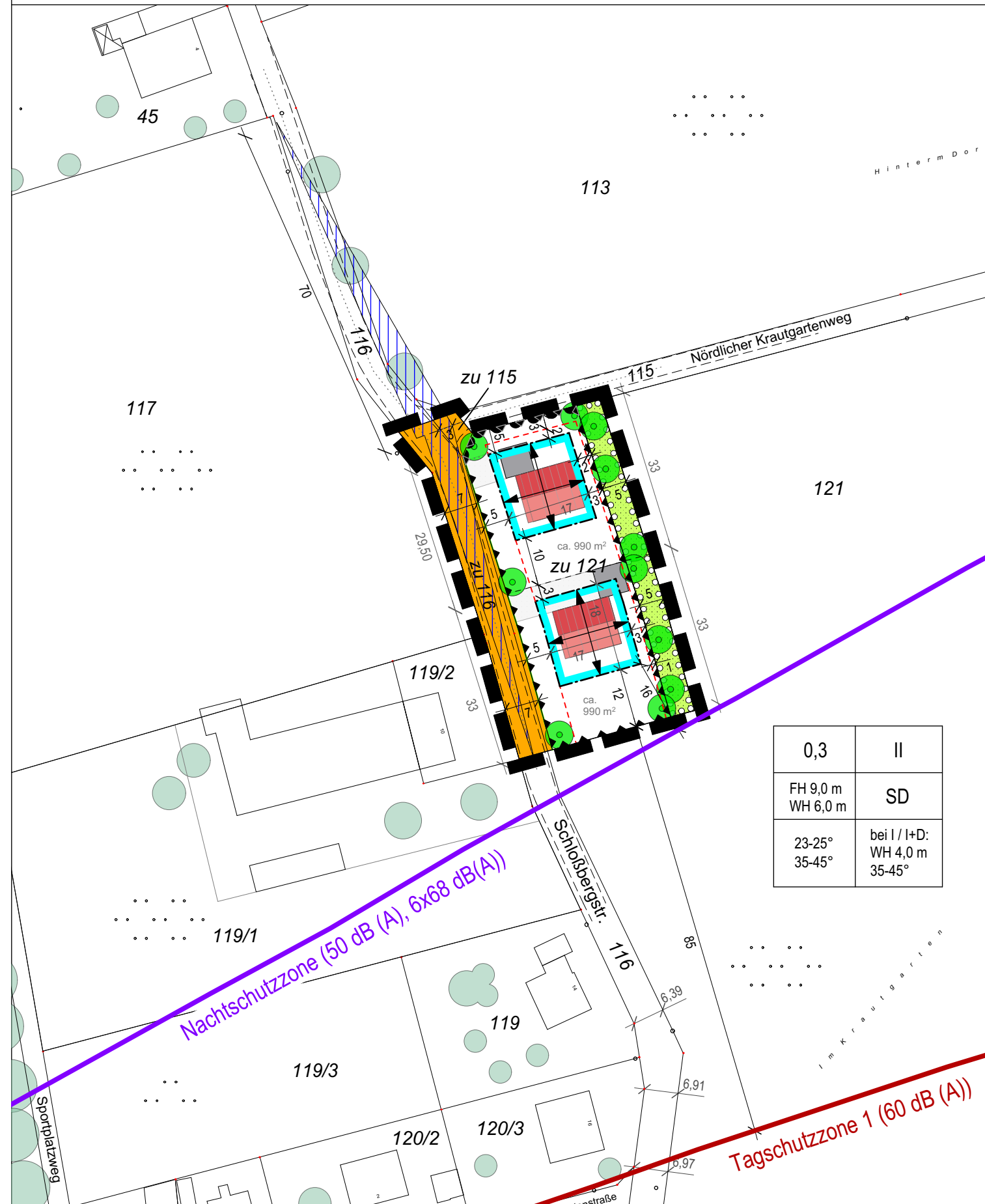
5. Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung
-  Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen mit Zweckbestimmung Garagen, Nebenanlagen und -gebäude sowie überdachte Stellplätze

-  Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne der Bundes-Immissionsschutzgesetze (siehe Ziffer 12. der textl. Festsetzungen)
-  freizuhaltendes Sichtdreieck; Anfahrtsicht

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

-  Fahrbahnaußenkanten Verkehrserschließung, Bestand
-  Achse / Gradiente Erschließungsstraßen und sonstigen Wegeflächen, Bestand und Planung
- Lärmschutzzonen nach FluLG Flughafen Memmingen Prognose-Planfall 2025** (gemäß Anlage 6.2, Gutachten Fa. ACCON GmbH, Stand 03.01.2011)
 -  Tagschutzzone 1 (60 dB(A))
 -  Tagschutzzone 2 (55 dB(A)); Grenze ca. 230 m nördlich des Plangebietes
 -  Nachtschutzzone (50 dB(A), 6x68 dB(A))
-  Bestandsgehölz
-  Grundstückseinteilung / Grundstücksgrenzen, Planungsvorschlag
-  Gebäudekörper / Hauptgebäude und Garage inkl. Aufstellfläche; Situierungs- bzw. Umsetzungsvorschlag, im Rahmen der städtebaulichen Konzeption
-  Gebäudekörper / Hauptgebäude und Nebengebäude, Bestand
-  bestehende Grundstücksgrenze mit Flurnummern
-  Bemaßung, Maßzahlen

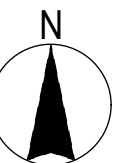


Einbeziehungssatzung "Teilfläche Fl.-Nr. 121, Gemarkung Ungerhausen" Gemeinde Ungerhausen

Entwurfsfassung
mit Stand vom 25.01.2018

M 1:1.000

gezeichnet: rl/me



kern.
architekten



P. Kern

Architekt

