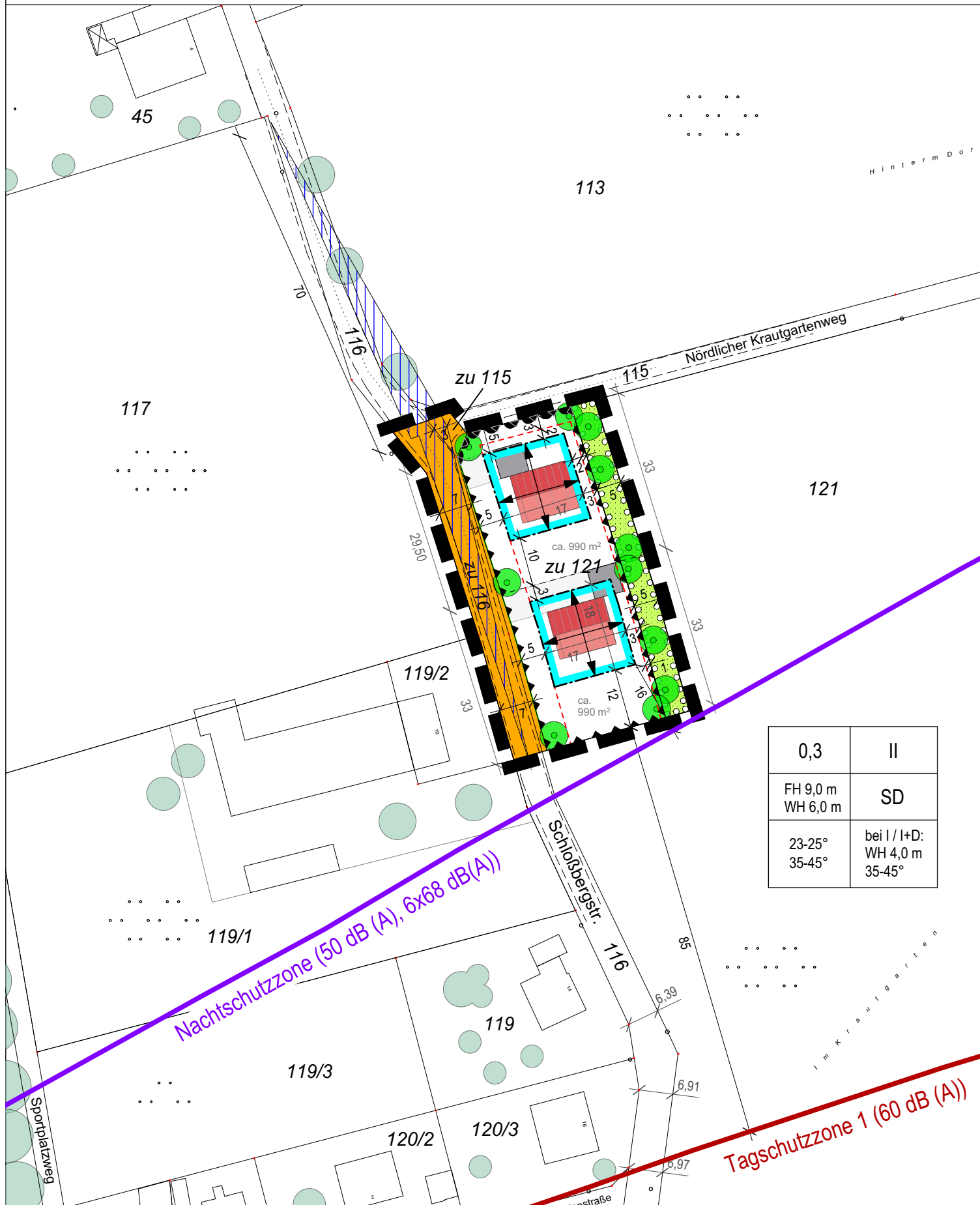






# Einbeziehungssatzung "Teilfläche Fl.-Nr. 121, Gemarkung Ungerhausen"







## 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

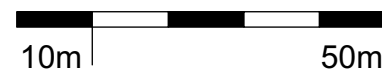
-  öffentliche Verkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt


### 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

Endfassung  
mit Stand vom 28.06.2018

M 1:1.000 gezeichnet: rl/me

kern.  
architekten

