









## Festsetzungen durch Planzeichen





### 1. Maß der baulichen Nutzung

-  Grundflächenzahl, GRZ
-  maximal 2 Vollgeschosse als Höchstmaß zulässig (EG und OG unterhalb des Dachraumes); alternativ ist eine bauliche Nutzung / Bebauung mit "I + D" (EG + DG als Vollgeschosse) sowie mit "I" (nur EG als Vollgeschoss) zulässig - *allerdings nur mit Dachneigung (DN) 35-45°*
-  zulässige Firsthöhe als Höchstmaß
-  zulässige Wandhöhe als Höchstmaß





### 2. Bauweise, Baulinien Baugrenzen

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







### 3. Verkehrsflächen

-  öffentliche Verkehrsfläche
-  öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: "Flur- / Wirtschaftsweg"
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt












### 4. Grünflächen / Anpflanzung und Erhalt von Gehölzen

-  Private Grünfläche 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 bei freistehenden Einzelgehölzen auch die Anpflanzung von heimischen Obstgehölzen zulässig
-  zu erhaltendes Einzelgehölz bzw. zu erhaltender Einzelgehölzstandort (Bergahorn; Stammdurchmesser auf Brusthöhe ca. 0,5 m); das Bestandsgehölz ist durch entsprechende Maßnahmen zwingend zu erhalten; bei nachweislicher Erfordernis einer Neupflanzung ist ein Laubgehölz mind. 2. Wuchsordnung zu pflanzen

### 5. Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung bzw. Erweiterung der Einbeziehungssatzung
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 28.06.2018
-  Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen mit besonderer Zweckbestimmung "Garagen, Nebenanlagen und -gebäude sowie überdachte Stellplätze (Carports)"
-  Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes (siehe Ziffer 12. der textl. Festsetzungen)
-  freizuhaltendes Sichtdreieck / Sichtfläche; Anfahrtsicht (Schenkellängen jew. 30 m i.V.m. Tempo-30 km/h-Regelung)
-  Bemaßung, Maßzahlen

## Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

-  Fahrbahnaußenkanten Verkehrserschließung, Bestand
-  Achse / Gradiente Erschließungsstraßen und sonstigen Wegeflächen, Bestand
-  Außenkanten Öffentliche Verkehrsflächen "Schloßbergstraße" sowie Wegeflächen Fl.-Nr. 115 im Rahmen der weiterführend verfolgten Erschließungs-Konzeption; Planungsabsicht
-  Achse / Gradiente mögliche künftige Führung der "Schloßbergstraße" und Fahrbahnflächen Fl.-Nr. 115 im Rahmen der künftig angestrebten Erschließungs-Konzeption; Planungsvorschlag
-  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, den räumlichen Umgriff (mit)prägend; außerhalb des Bebauungsplan-Geltungsbereiches
-  Gebäudekörper / Hauptgebäude und Garage inkl. Aufstellfläche; Situierungs- bzw. Umsetzungsvorschlag, im Rahmen der städtebaulichen Konzeption
-  Gebäudekörper / Hauptgebäude und Nebengebäude, Bestand
-  bestehende Grundstücksgrenze mit Flurnummern

### Ausfertigung:

Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt dieser 1. Änderung bzw. Erweiterung der Einbeziehungssatzung "Teilfläche Fl.-Nr. 121, Gemarkung Ungerhausen" – Schloßbergstraße" und ihre Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Text und Schrift mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates Ungerhausen übereinstimmen.

Ungerhausen, .....

(Siegel)

(1. Bürgermeister J. Fickler)

## Gemeinde Ungerhausen, Landkreis Unterallgäu

### 1. Änderung bzw. Erweiterung Einbeziehungssatzung "Teilfläche Fl.-Nr. 121, Gemarkung Ungerhausen" – Schloßbergstraße"



Endfassung vom 04.08.2022  
M 1:1.000

Gefertigt im Auftrag der Gemeinde Ungerhausen

**eberle.PLAN**  
Bauleitplanung, Städtebau, Umweltplanung

Martin Eberle

Landschaftsarchitekt  
& Stadtplaner