



0,3	II
FH 9,0 m WH 6,0 m	SDgl.
23-25° 35-45°	bei I / I+D: WH 4,0 m und 35-45°

0,3	II
FH 9,0 m WH 6,0 m	SD
23-25° 35-45°	bei I / I+D: WH 4,0 m 35-45°

## 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 Einziehungssatzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Einziehungssatzung 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-Immissionsschutzgesetzes (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 Einziehungssatzung "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 Einziehungssatzung "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