



PLANZEICHENERKLÄRUNG gem. § 2 Abs. 2 Planz.VO 1990

1. FÜR DIE FESTSETZUNGEN DES BAURECHTSPLANES			
WA	II(+D)	Art der baulichen Nutzung	zulässiger Gebäudetyp
0,40/0,60	0,80	Grundflächenzahl GRZ I/II	Geschoßflächenzahl GFZ
		Hausform	Bauweise
SD		Dachform Hauptgebäude	

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
	Allgemeines Wohngebiet
1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
0,40	Grundflächenzahl GRZ I (Hauptanlagen), höchstzulässig
0,60	Grundflächenzahl GRZ II, (gem. § 19 Abs. 4 BauNVO), höchstzulässig
0,80	Geschoßflächenzahl GFZ, höchstzulässig
WH _{max}	maximal zulässige Wandhöhe ab FFB EG (siehe 1.9 Gebäudetyp)
WH _{min}	minimal zulässige Wandhöhe ab FFB EG (siehe 1.9 Gebäudetyp)

1.3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, GEBÄUDESTELLUNG	
	offene Bauweise
	abweichende Bauweise (Kettenbauweise)
	nur Einzelhäuser zulässig
	nur Doppelhäuser zulässig
	Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Hausgruppen zulässig
	Baugrenze
	Baufenstergröße (Breite/Länge)
	Flächen für Zwischenbaukörper Kettenhaus (siehe auch 3.3, 9.3 und 9.4 der textlichen Festsetzungen)
	Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze (siehe auch 3.4, 9.3 und 9.4 der textlichen Festsetzungen)
	Ein- / Ausfahrt Tiefgarage
	Firstrichtung
	von der Bebauung freizuhaltende Flächen

1.4 ZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN	
6 WE	max. zulässige Zahl der Wohneinheiten je Baufenster ansonsten siehe 4.1 der textlichen Festsetzungen

1.5 VERKEHRSFLÄCHEN	
	Straßenbegrenzungslinie
	öffentliche Verkehrsfläche (inkl. Multifunktionsstreifen, Fuß- und Radwege)
	private Stellplatzfläche (Gemeindegrund mit Dienstbarkeit zugunsten WEG)

1.6 VERSORGUNGSFLÄCHEN	
	Fläche für Versorgung mit Zweckbestimmung Elektrizität (Trafostation) (Klärung im Entwurf)

1.7 GRÜNORDNUNG UND FREIFLÄCHEN	
	öffentliche Grünfläche
	private Grünfläche
	Spielplatz
	Zone auf Privatgrund zur Ortsrandeingrünung (entsprechend 7.2 der textlichen Festsetzungen)
	Baum, zu pflanzen (Lage festgelegt)
	Baum, Vorschlag (Lage frei)
	Baum, vorhanden (vermessen), zu erhalten oder zu ersetzen

1.8 ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (Art. 81 Abs. 1 BayBO)

II	Gebäudetyp II: WH _{max} 5,75 m, WH _{min} 5,25 m zulässige Dachneigung 18-25° (entsprechend 9.3 und 9.4 der textlichen Festsetzungen)
II(+D)	Gebäudetyp II(+D) WH _{max} 6,50 m, WH _{min} 5,25 m zulässige Dachneigung 30-32° (entsprechend 9.3 und 9.4 der textlichen Festsetzungen)
SD	Satteldach Höhenlage FFB EG über NN., maximal

1.10 SONSTIGES	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Vermassung in Meter

2. FÜR DIE NACHRICHTLICHEN ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

	vorhandene Gebäude
	mögliche Gebäude
	mögliche Tiefgarage
	vorhandene Grundstücksgrenze
	vorgeschlagene Grenzveränderung
	neue Grundstücksgrenze
	vorhandene Freiflächengestaltung
	mögliche Freiflächengestaltung
367	Flurnummer
1	Parzellennummer
570 m²	Grundstücksgröße in m²
	Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich oder Tempo-30-Zone
	Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Multifunktionsstreifen
	Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Fußweg
	Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Fuß- und Radweg, Anlieger

Vermessung IVW Mindelheim, 30.03.2022
Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

Projekt	Projekt-Nr.
BEBAUUNGSPLAN	
OBERKIRCH 4 - PITZFELD OST, STADT FÜSSEN	
Plan	Maßstab
VORENTWURF ALT. 3	1 : 1.000
BAURECHTSPLAN	
Gez. 11.09.2023 EB	Plan-Nr.
Geä.	V 3.3
Geä.	

ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU DIPL. ING. ARCHITEKT BDA FRANZ ARNOLD
HIRSCHGASSE 5 • 87700 MEMMINGEN • TEL. 08331/ 80234 • FAX 08331/ 49201