

**A2 PLANZEICHNUNG** (Teilräumlicher Geltungsbereich TG2 mit 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 89 b)  
**Wasserwirtschaftliche Ausgleichsfläche - Fl.Nr. 1003/2 (TF) und 1014/12 (TF) Gemarkung Karlsfeld - M 1:1.000**



**B PLANZEICHEN**

**B1 Festsetzungen durch Planzeichen**

**Art der baulichen Nutzung**

sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO  
 SO 1.1, SO 1.2, SO 1.3 - Zweckbestimmung "weiterführende Schule (Gymnasium)"  
 SO 2.1, SO 2.2 - Zweckbestimmung "weiterführende Schule / Kindertageseinrichtung"  
 SO 3 - Zweckbestimmung "Kindertageseinrichtung"

**Maß der baulichen Nutzung**

GRZ	Bauweise	GRZ	maximal zulässige Grundflächenzahl (0,6)
Wandhöhe	Bauweise	abweichende Bauweise	
Bezugspunkt auf OK FFB EG in m NHN	max. Wandhöhe	maximal zulässige Wandhöhe (WH) mit Bezugspunkt OK FFB EG auf m NHN	

**Baugrenzen**

Baugrenze

**Verkehrsflächen**

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Parkplatzflächen)
- öffentlicher Fuß- und Radweg

*Hinweis: Die öffentlichen Fuß- und Radwegeverbindungen können in geringfügigem Maße geändert werden, solange das öffentliche Interesse dadurch nicht betroffen wird.*

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**

- Wasserwirtschaftliche Ausgleichsfläche A4 (Retentionsraumausgleich)
- Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB): Die HQ100-Abflussräume sind von Bebauung freizuhalten. Das natürliche Gelände darf nicht verändert werden.
- Hochwasserfreigestellte Flächen (Geländeauffüllung auf zwingend 494,0 m NHN)

**Grünflächen**

private Grünfläche

**Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

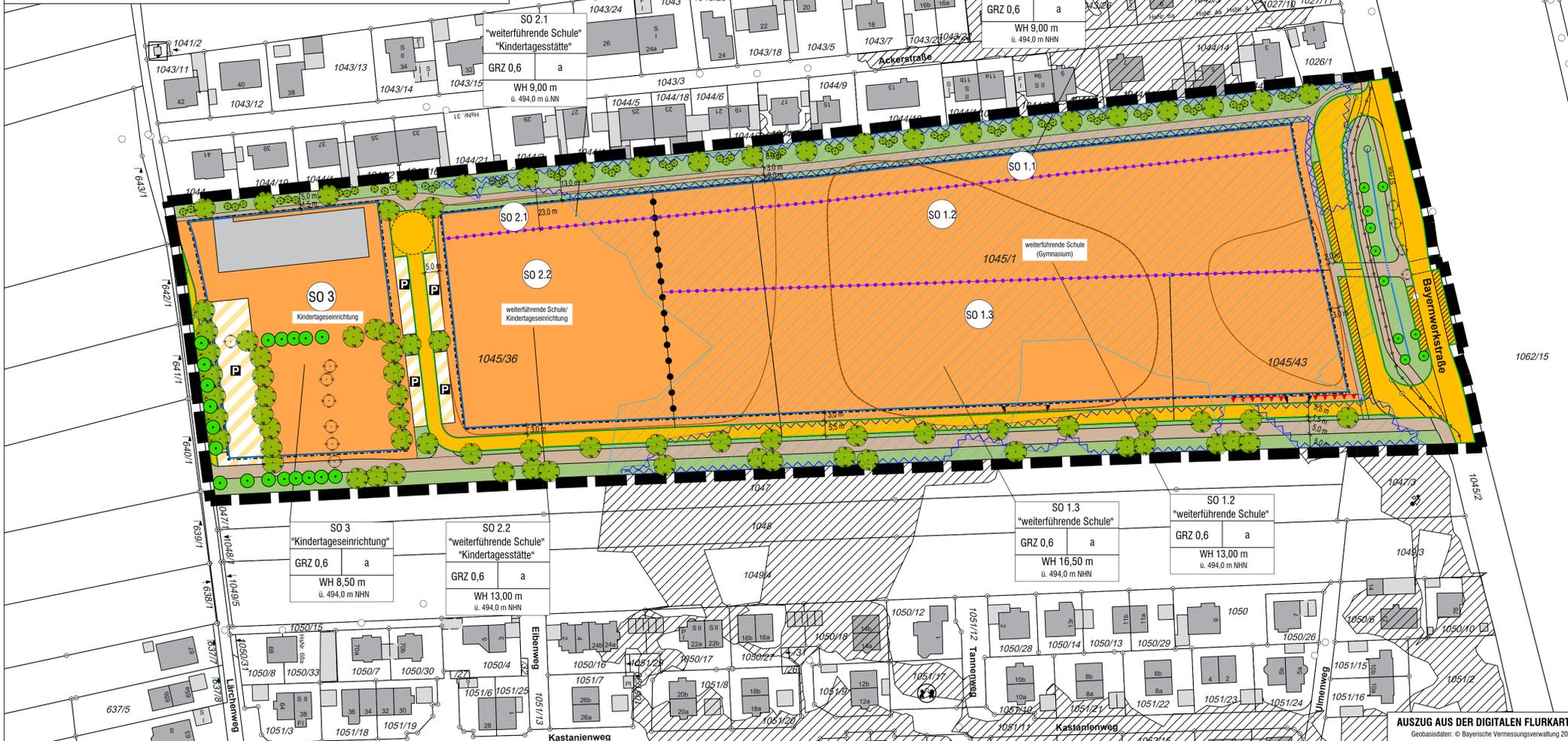
**Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 110
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedliches Maß der Nutzung (Wandhöhen)
- Ein- und Ausfahrtsbereich
- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

**B2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**

- Bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurstücksnummer
- Bestehende Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummer
- Bestand Kindertageseinrichtung
- Bemaßung in Metern
- Erhalt von Bäumen
- Rodung von Bäumen
- Warteflächen Bushaltestelle auf öffentlichen Verkehrsflächen
- Erdgasversorgungsanlagen DN200 der SWM Infrastruktur Region GmbH
- Überquerungshilfen, Abgrenzung der Kurzzeitparkplätze für PKWs
- HQ100 im Ist-Zustand, Gewässer Würm (außerhalb des Plangebietes)
- HQ100 im Ist-Zustand, Gewässer Würm (innerhalb des Plangebietes)
- Böschung
- Abflussmulde (Bestand)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 89 b

**A1 PLANZEICHNUNG** (Teilräumlicher Geltungsbereich TG1)  
**Bebauungsplan - M 1:1.000**



**VERFAHRENSVERMERKE**

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 16.07.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 110 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110 in der Fassung vom ... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der Zeit vom ... bis ... beteiligt.
- Der Öffentlichkeit wurde zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110 in der Fassung vom ... gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
- Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ... die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ... als Satzung beschlossen.

Gemeinde Karlsfeld, den .....

Stefan Kolbe, 1. Bürgermeister

Ausgefertigt

Gemeinde Karlsfeld, den .....

Stefan Kolbe, 1. Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110 wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110 mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110 ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Gemeinde Karlsfeld, den .....

Stefan Kolbe, 1. Bürgermeister

**GEMEINDE KARLSFELD**

Landkreis Dachau



**1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 110 "Gymnasium und Kita"**

**A) PLANZEICHNUNG**

Verfahren gem. § 13 BauGB ohne Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

**ENTWURF**

Auftraggeber: Gemeinde Karlsfeld

Fassung vom 16.07.2020

**OPLA**

BÜROGENEINSCHAFT FÜR ORTSPLANUNG UND STADTENTWICKLUNG  
 Architekten & Stadtplaner  
 Otto-Lindemeyer-Str. 15  
 86153 Augsburg  
 Tel: 0821 / 50 89 378-0  
 Fax: 0821 / 50 89 378-32  
 Mail: info@opla-aug.de  
 I-net: www.opla-d.de

Ausgefertigt

Gemeinde Karlsfeld, den .....

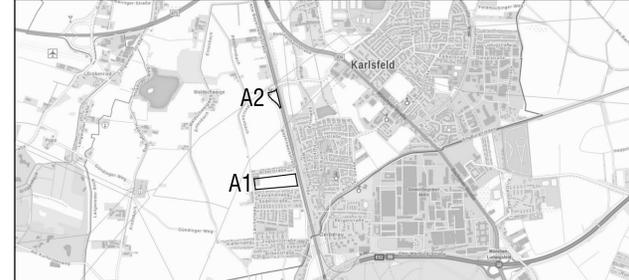
Projektnummer: 20101



Maßstab 1 : 1.000

Blatt 1/1

Bearbeitung: SK



AUSZUG AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE, OHNE MASSSTAB  
 Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2019