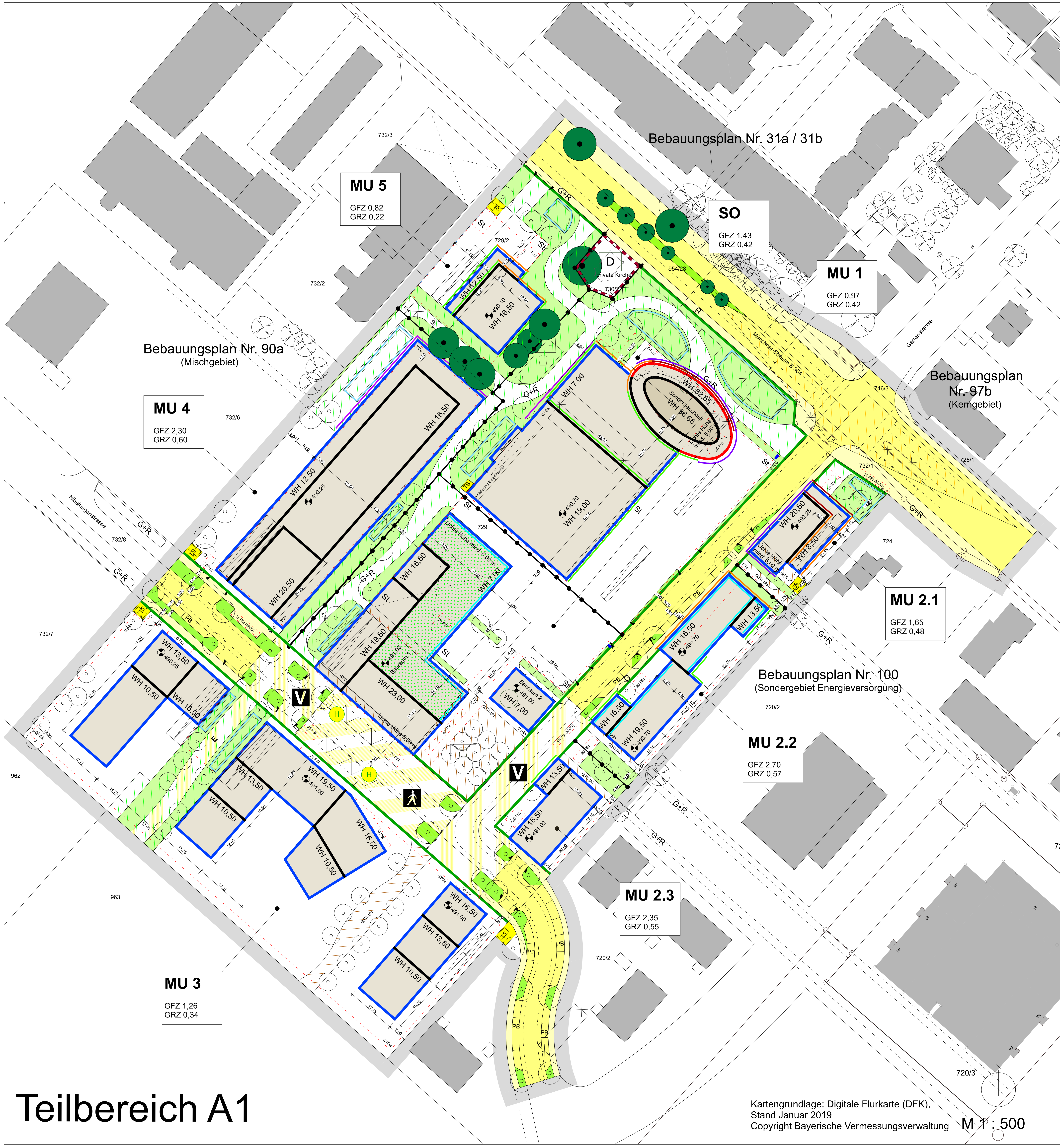


Teilbereich A1

Kartengrundlage: Digitale Flurkarte (DFK),
Stand Januar 2019
Copyright Bayerische Vermessungsverwaltung

M 1 : 500

Legende
Festsetzungen:

▭	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

01. Art der baulichen Nutzung

MU 2.1	Urbanes Gebiet z.B. Nr. 2.1
SO	Sondergebiet - Großflächiger Einzelhandel / Hotel / Büro

02. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,60	Grundflächenzahl als Höchstmaß (gem. § 19 Abs. 2 BauNVO) z.B. 0,60
GFZ 2,30	Geschossflächenzahl als Höchstmaß z.B. 2,30
WH 16,50	Wandhöhe in Metern über dem zugehörigen Höhenbezugspunkt als Höchstmaß, z.B. 16,50 m
WH 32,65	Wandhöhe in Metern über dem zugehörigen Höhenbezugspunkt zwingend, z.B. 32,65 m
◐ 491,00	Höhenbezugspunkt in Metern über Normalnull (NN) z.B. 491,00
─●─●─●─	Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der baulichen NUtzung

03. Baulinien, Baugrenzen, Höhenabgrenzung

🟥	Baulinie
🟦	Baugrenze
▬	Abgrenzung unterschiedlicher Wandhöhen

04. Grünordnung

🟩	Begrünte Freifläche
▨	Grünfläche mit Dienstbarkeitsfestsetzungen
▒	Freifläche für Kinderbetreuungseinrichtung auf Dachfläche im 1. Obergeschoss
▭	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

●	Zu erhaltender Baum
○	Zu pflanzender Baum (Standort variabel)
▭	Kinderspielfläche (öffentlich zugänglich)

05. Verkehrsflächen

🟨	Öffentliche Verkehrsfläche
▭	Geh- oder Radwegfläche
🚶	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fußgängerbereich -
V	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich -
▬	Straßenbegrenzungslinie
H	Bushaltestelle
PB	Parkbucht
- - - -	Fahrradstreifen
G+R G R	Geh- und Radweg Gehweg Radweg
🟩	Straßenbegleitgrün

06. Stellplätze, Tiefgaragen, Ein-und Ausfahrten

St	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, oberirdisch
TGa	Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen
GTGa	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftstiefgaragen
GGa	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsgaragen
◢───◣	Bereich für zwingende Lage der Ein-/Ausfahrt
▷	Rampe
20 FSt	Umgrenzung von Flächen für Fahrradabstellplätze mit Angabe der Mindestzahl, z.B. 20 Abstellplätze

07. Immissionsschutz

═	Fassaden und Fassadenbereiche mit schalltechnischen Festsetzungen
─	Abschirmeinrichtungen für von Menschen genutzte Frei- und Dachflächen

08. Wasserwirtschaft

▭	Flächen für die Wasserwirtschaft Anlagen zur Versickerung von Wasser aus Niederschlägen

09. Sonstige Planzeichen

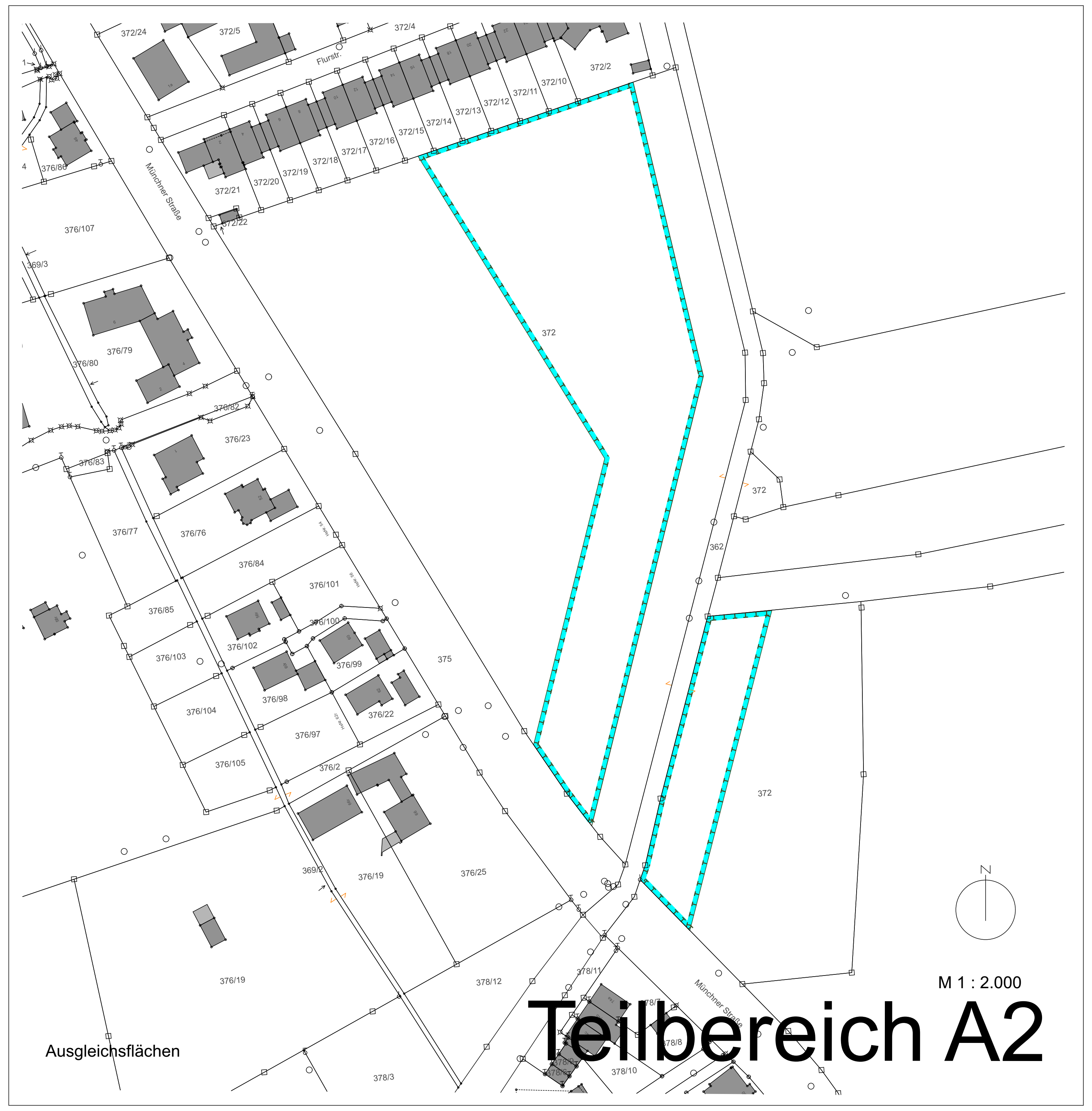
G/F/L (A)	Fläche mit Geh- und Fahrtrecht sowie Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit
E	Eigentümerweg
⊠	Durchgang, Durchfahrt, Arkade
TS	Fläche für Versorgungsanlagen - Trafostation
◺	Sichtdreieck
19,00	Bemaßung
🟦	Standort für freistehende Werbeanlage

Hinweise:

☒	abzubrechende Gebäude
─○─○─	Bestehende Grundstücksgrenze
732/1	Flurstücksnummer, z.B. 732/1

Nachrichtliche Übernahme:

▭	Umgrenzung von Flächen für den Denkmalschutz
D	Anlage die dem Denkmalschutz unterliegt



Ausgleichsflächen

M 1 : 2.000

Teilbereich A2

Gemeinde Karlsfeld

Bebauungsplan Nr. 90b
"westlich der Münchner Straße, nördlich des
Heizkraftwerkes, entlang der Nibelungenstraße

Satzung 23.04.2020

Planfertiger

bgsm
Architekten Stadtplaner
Partnerschaftsgesellschaft mbM
Weißenburger Platz 4
81667 München

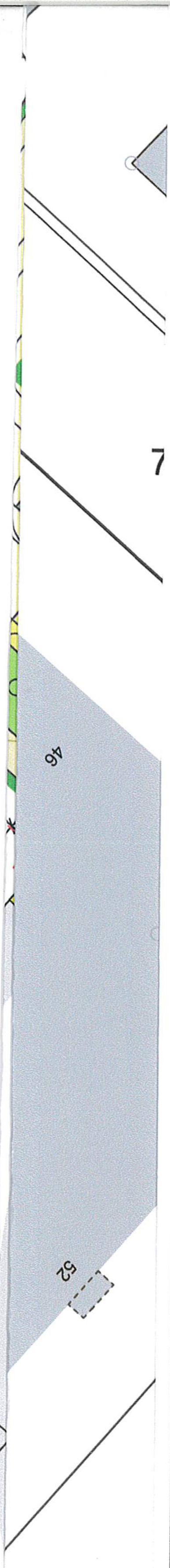
München, den ....

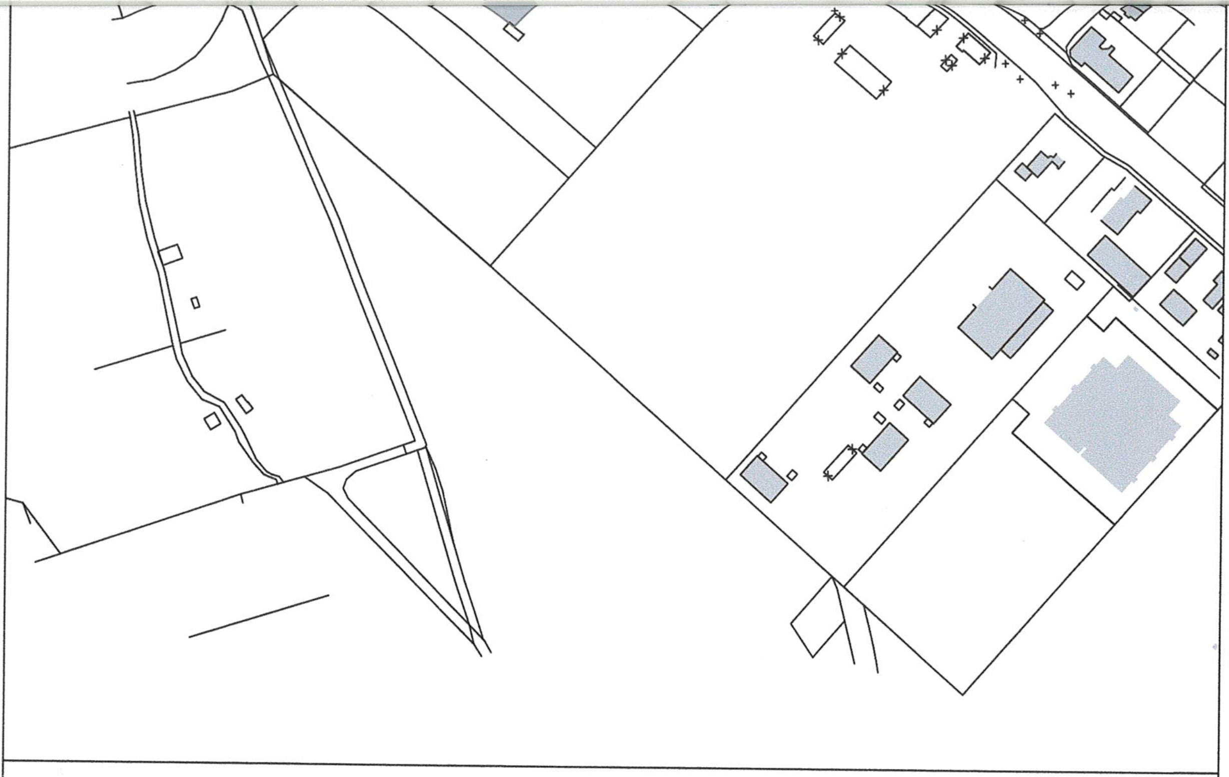
....
Dietmar Sandler
(bgsm Architekten Stadtplaner)

Gemeinde Karlsfeld

Karlsfeld, den ....

....
Stefan Kolbe
(1. Bürgermeister)





GEMEINDE KARLSFELD

Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 90 B

für den Bereich
"westlich der Münchner Straße, nördlich des Heizkraftwerks, entlang der Nibelungenstraße"

SATZUNG 23.04.2020

Planfertiger

bgsm
Architekten Stadtplaner
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Weißenburgerplatz 4
81667 München

München, den 12.05.2020

Sandler
Dietmar Sandler
(bgsm Architekten Stadtplaner)

Gemeinde Karlsfeld

Karlsfeld, den 11.05.2020

Stefan Kolbe
(1. Bürgermeister)