

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 2.3 - Zweckbestimmung "Kindertageseinrichtung / Bolzplatz"
- SO 3 - Zweckbestimmung "Kindertageseinrichtung"
- SO 4 - Zweckbestimmung "Flächen für die Feuerwehr"

Maß der baulichen Nutzung

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

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
- Wartflächen Bushaltestelle auf öffentlichen Verkehrsflächen
- Erdgasversorgungsanlagen DN200 der SWM Infrastruktur Region GmbH
- Überquerungshilfen, Abgrenzung der Kurzzeitparkplätze für PKWs
- HQ100 im Ist-Zustand, Gewässer Würm
- HQextrem im Ist-Zustand, Gewässer Würm
- Böschung
- Abflussmulde (Bestand)
- mögliche Positionierung des Feuerwehrgebäudes

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans 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 Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ... wurde mit der Begründung gemäß § 13 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten (z.B. Lesegeräte) im Rathaus, Foyer des 2. Obergeschosses, Anschrift: Gartenstraße 7, 85757 Karlsfeld, während allgemeinen Öffnungszeiten bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.
- Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ... festgestellt.
Gemeinde Karlsfeld, den

Stefan Kolbe, Erster Bürgermeister (Siegel)

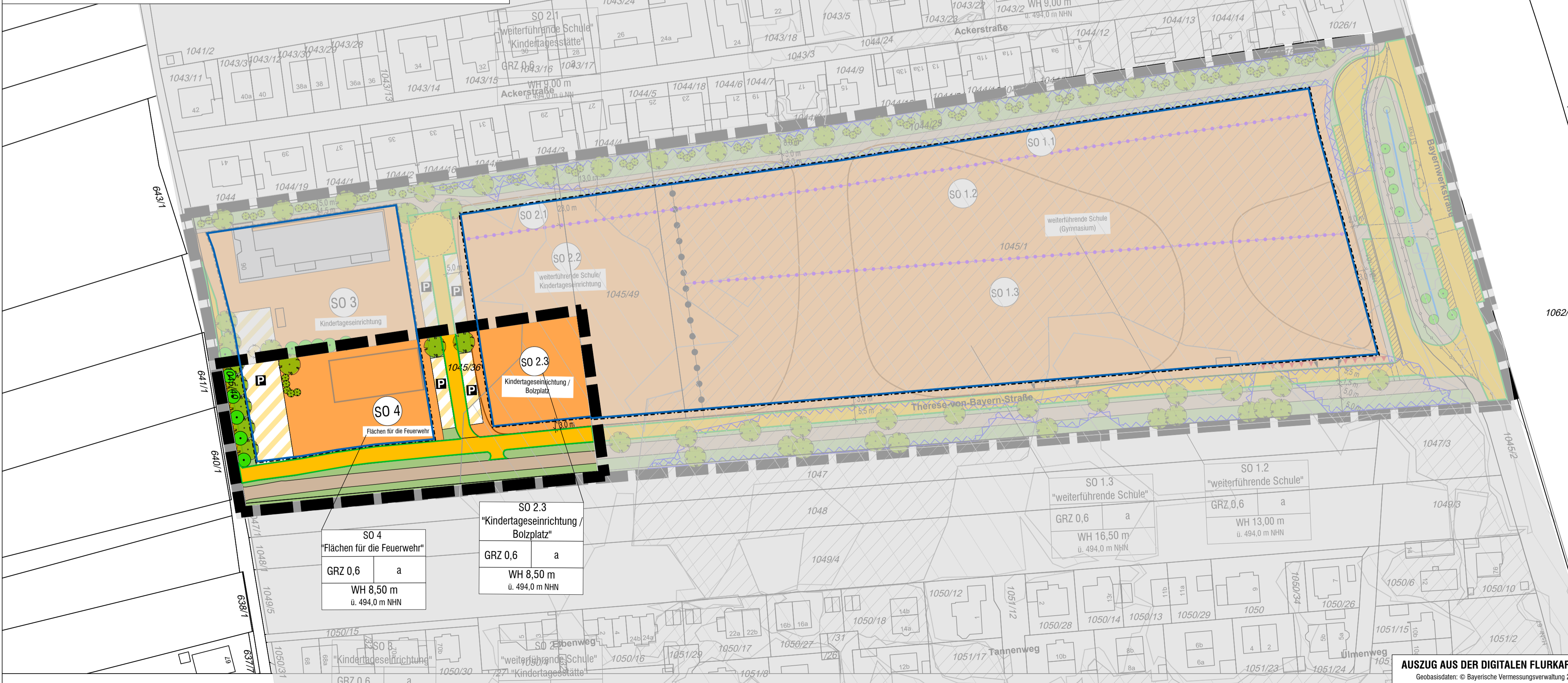
Ausgefertigt
Gemeinde Karlsfeld, den

Stefan Kolbe, Erster Bürgermeister (Siegel)

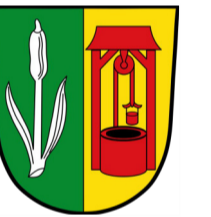
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft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

Stefan Kolbe, Erster Bürgermeister (Siegel)

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



GEMEINDE KARLSFELD



Landkreis Dachau

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 110 "zwischen Lärchenweg und Bayernwerkstraße"

A) PLANZEICHNUNG

ENTWURF

Auftraggeber: Gemeinde Karlsfeld

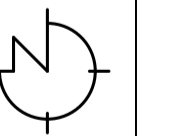
Fassung vom 22.04.2026

OPLA

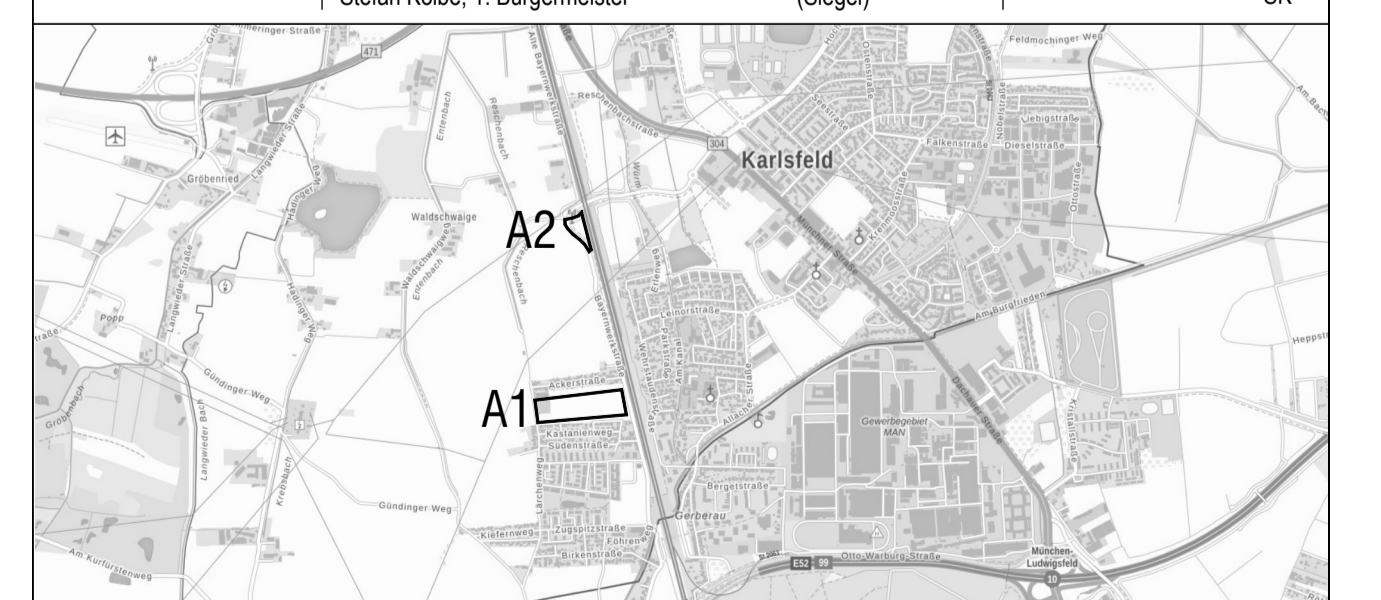
Büro für Ortsplanung und Stadtentwicklung
Oto-Lindemeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 50 89 378-0
Mail: info@opla-augsburg.de
Internet: www.opla-d.de

Ausgefertigt
Gemeinde Karlsfeld, den

Projektnummer: 25049



Maßstab 1 : 1.000
Blatt 1/1
Bearbeitung: SK



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

AUSZUG AUS DER DIGITALEN FLURKARTE
Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2017