



M 1:1000

A. Festsetzungen durch Planzeichen

- 1. Geltungsbereich**
 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- 2. Art der Nutzung**
 Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO nicht zulässig Abs. 2 Nr. 1
 Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
 Abgrenzung von Art und Maß der baulichen Nutzung
- 3. Maß der baulichen Nutzung**
 GR700 max.zulässige Grundfläche in qm; z.B. GR700
 III Anzahl der Vollgeschosse, z.B. max. 3
 WH 5.50-5.80m Festgesetzte Wandhöhe, z.B. mind. 5,50m - max.5.80m
- 4. Bauweise/überbaubare Grundstücksfläche**
 nur Einzelhaus zulässig
 geschlossene Bauweise
 Baugrenze
 Flächen für Garagen -Ga-/Carport -Ca- /Stellplätze -St-/ Tiefgaragen -Tg- z.B. Garagen oder Carport
- 5. Bauliche Gestalt**
 festgesetzte Firstrichtung
 DNG 20-30° festgesetzte Dachneigung, z.B. 20-30°
- 6. Grünordnung**
 zu pflanzender Baum
 zu pflanzender Baum mit Beschränkung der Wuchshöhe
 Strauchpflanzungen als zweireihige, freiwachsende Hecke im Raster von 2 m x 2 m; heimische Arten, Qualität Tb. 40-60
 zu erhaltender Einzelbaum
 private Grünfläche
 Fläche mit Pflanzbindung, hier Pufferstreifen – magere Flachland Mähwiese

- 7. Vermaßung**
 + 0,27m Höhenkotenbezugspunkt z.B + 27 cm ü. +/- 0,00m
 5,00 Vermaßung, hier 5,00 m
 Ø 12,00 m Kreisbemaßung, z.B. 12,00 m

- 8. Verkehrsfläche**
 öffentliche Verkehrsfläche - Fußweg
 öffentliche Verkehrsfläche - Wendehammer
 Straßenbegrenzungslinie

- 9. Immissionsschutz**
 Gebäudeseiten mit erhöhten Schallimmissionen Die zulässigen Werte für Erschütterungen und sekundären Schallschutz müssen eingehalten werden bzw. erforderliche Maßnahmen sind durchzuführen.
 GO Grundrissorientierung: Schienenlärm

- Nachrichtliche Übernahme**
 Ortsrand: keine bauliche Entwicklung, von Bebauung frei zu halten gem. FNP vom 11.06.2008
 ö=ökologische Gründe
 g=Gründe des Orts- und Landschaftsbildes

B. Hinweise durch Planzeichen

- z.B. 1343 bestehende Flurnummer
- bestehende Grundstücksgrenze
- bestehende Gebäude
- zu entfernendes Gebäude
- private Erschließungsfläche
- Landschaftsschutzgebiet "Osterseen und Umgebung" gem. LRA Weilheim-Schongau nach Unterlagen RIWA-GIS vom 09.06.2011

GEMEINDE	IFFELDORF
	Landkreis Weilheim-Schongau
BEBAUUNGSPLAN	"Gut Staltach"
PLANFERTIGER	Vera Winzinger Architektin/Stadtplanerin Schützenstraße 13 86911 Dießen
PLANDATUM	Arbeitsfassung: 26.05.2011 Entwurf: 29.06.2011 geändert: 05.10.2011

PRÄAMBEL

Die Gemeinde **IFFELDORF** erlässt aufgrund §§ 1 bis 4 sowie § 8 ff Baugesetzbuch – BauGB, Art. 81 Bayerische Bauordnung – BayBO, Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – diesen qualifizierten Bebauungsplan im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB als

SATZUNG