



LEGENDE - nur gültig mit Textteil

A. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Geltungsbereich und Gebietsabgrenzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung von Art und Maß der baulichen Nutzung

2. Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet

3. Maß der baulichen Nutzung

- GR 150 Maximal zulässige Grundfläche je Bauland, z.B. 150 m²
- WH 3.0 Abweichend festgesetzte maximale Wandhöhe, z.B. 3,00 m
- [WH 3.0 - 4.5] Zwingend festgesetzte Wandhöhe, z.B. 3,0 m - 4,5 m
- [FH mind. 10,5] zwingend festgesetzte Mindestflöhe, z.B. 10,5 m

4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Nur Einzelhaus zulässig
- Nur Einzelhaus oder Doppelhaus zulässig
- Abweichende Bauweise für die Siedlungsbebauung
- Baugrenze
- Baulinie
- Max. zulässige Gebäudelänge je Baulinien innerhalb eines Baulandstrahes, z.B. 16,0 m

5. Bauliche Gestaltung

- DN 18° Abweichend festgesetzte Dachneigung, z.B. 18°
- Vorgeschriebene Firstrichtung

6. Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung Fuß- und Radweg
- Straßenbegrenzung
- Straßenbegrenzung mit besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche (Besucherparkplätze)
- Sichtdreiecke

7. Nicht belegt

8. Ver- und Entsorgung

- Fläche für Fernwärme / Wärmeversorgung
- Elektrizität / Transformationsstation
- Recycling / Wertstoffsammlung

9. Garagen, Stellplätze, Vorgärten, Nebenanlagen

- Fläche für offene Stellplätze
- Vorfälle für Garagen / Carports
- Fläche für Garagen / Carports
- Fläche für Tiefgarage
- Fläche für Gemeinschaftstiefgarage
- Fläche für Vorzone, in denen Stellplätze zulässig sind
- Fläche für Vorzone, in denen Stellplätze unzulässig sind
- Fläche für Nebenanlage, z.B. Fahrradabstellplatz
- Ein- und Ausfahrt Tiefgarage
- Tiefgaragerampe

11. Grünordnung

- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche
- Ordnung auf privater Grünfläche
- Baum 1. Ordnung, neu zu pflanzen, vorgeschlagener Standort
- Baum 2./3. Ordnung, neu zu pflanzen, vorgeschlagener Standort
- Fläche für Retention / Versickerung
- Spielfeld
- Fläche für Ausgleichsmaßnahmen
- Baum Bestand

13. Immissionsschutz

- Schallschutzmaßnahmen an Fassadenflächen
- Beurteilungspegel Tag Lr = 63 - 67 dB (A)
- Schallschutzmaßnahmen an Fassadenflächen
- Beurteilungspegel Tag Lr = 63 - 67 dB (A)
- Schallschutzmaßnahmen an Fassadenflächen
- Beurteilungspegel Nacht Lr > 49 dB (A)

14. Sonstige Festsetzungen

- Maßangaben in Metern, z.B. 12,0 m
- Bei Maßangaben zu vorgeschlagenen Grundstücksgrößen ist der Gesamtzustand zwischen den Baulandstrahen verbindlich.

B. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Ca 62-64 dB(A)
- Teilzone Ca der Lärmschutzzone C / Minderungsmaß FFB
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Aufzubauende Grundstücksgrenze
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Flurnummer, z.B. 1052/5
- Bestehendes Gebäude
- Abzubrechendes Gebäude
- Vorgeschlagener Baukörper
- Bestehende Höhenlinie
- Privater Wohnweg (Eigentümerweg)
- Bezeichnung für Quartier / Teilbereich, z.B. 2.13
- Zuordnung von Stellplätzen zu Gebäuden, z.B. C
- Elektrikabehälter
- Hauptwasserleitung
- Hauptabwasserleitung
- Hauptgasleitung

Gemeinde Emmering
Landkreis Fürstentum

Informationsplan zum
Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung
Nr. 1137

"Leitenfeld / Schwabenberg"

Nachrichtliche Übernahme
der aktuellen Flurnummern (grau)
und Hausnummern (blau) sowie
der Flurgrenzen (blau)

im November 2008

Planverfasser

werkraum architekten + stadtplaner
Manfred Schödl - Architekt
Andreas Stammberger - Architekt
Julia Henkelmann - Architektin + Stadtplanerin
Barbara Stammberger - Architektin
Leonhardplatz 2
82056 Fürstentum

Büro Freiraum
Johann Berger
Landschaftsarchitekt BDLA
Obere Graben 3a
85354 Freising

Datum
Vorentwurf vom 27.03.2007
Entwurf vom 19.08.2007
Entwurf mit Änderungen vom 06.11.2007
Endfassung 04.12.2007

N
M 1:1000