



WA	II(+D)
0,45/0,70	0,90
siehe Baufenster	o
SD	

WA	III(+D)
0,40/0,60	0,80
△	o
SD	

SO	II/III(+D)
0,20/0,40	0,40
△	o
SD	

WA	II/III(+D)
0,35/0,53	0,70
△	o
SD	

WA	II
0,35/0,53	0,70
△	a
SD	

WA	II(+D)
0,50/0,80	0,90
△	o
SD	

WA	III
0,50/0,80	1,20
△	o
SD	

WA	II
0,40/0,70	0,80
△	a
SD	

WA	II
0,35/0,53	0,70
△	o
SD	

Projekt  
**BEBAUUNGSPLAN**  
**O 75 - WEIDACH NORDOST 2, STADT FÜSSEN**

Projekt-Nr.  
**2021.2**

Plan  
 GENEHMIGUNGSFASSUNG  
 BAURECHTSPLAN

Maßstab  
**1 : 1.000**

Gez. 15.10.2024 EB  
 Gea.  
 Gea.

Plan-Nr.  
**G 3**

ARCHITEKTUR UND STÄDTBAU DIPL. ING. ARCHITEKT BDA FRANZ ARNOLD  
 HIRSCHGASSE 5 • 87700 MEMMINGEN • TEL. 08331/ 80234 • FAX 08331/ 49201

Vermessung IVW Mindelheim, 09.03.2021  
 Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung



PLANZEICHENERKLÄRUNG gem. § 2 Abs. 2 Planz.VO 1990

1. FÜR DIE FESTSETZUNGEN DES BAURECHTSPLANES

WA	II(+D)	Art der baulichen Nutzung	zulässiger Gebäudetyp
0,40/0,60	0,80	Grundflächenzahl GRZ I/II	Geschoßflächenzahl GFZ
	o	Hausform	Bauweise
SD		Dachform Hauptgebäude	

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet
SO	Sondergebiet

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,40	Grundflächenzahl GRZ I (Hauptanlagen), höchstzulässig
0,60	Grundflächenzahl GRZ II, (gem. § 19 Abs. 4 BauNVO), höchstzulässig
0,80	Geschoßflächenzahl GFZ, höchstzulässig
WH <sub>max.</sub>	maximal zulässige Wandhöhe ab FFB EG (siehe 1.9 Gebäudetyp)
WH <sub>min.</sub>	minimal zulässige Wandhöhe ab FFB EG (siehe 1.9 Gebäudetyp)
FH <sub>max.</sub>	maximal zulässige Firsthöhe ab FFB EG (siehe 1.9 Gebäudetyp)

1.3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, GEBÄUDESTELLUNG

- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise (Kettenbauweise)
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Hausgruppen zulässig
- Baugrenze
- 15/17 Baufenstergröße (Breite/Länge)
- Flächen für Zwischenbaukörper Kettenhaus (siehe auch 3.3, 9.3 und 9.4 der textlichen Festsetzungen)
- Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze (siehe auch 3.4, 9.3 und 9.4 der textlichen Festsetzungen)
- Ein-/ Ausfahrt Tiefgarage
- private Zone für Stellplätze (Privatgrund)
- Firstrichtung

1.4 ZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN

6 WE	max. zulässige Zahl der Wohneinheiten ansonsten siehe 4.1 der textlichen Festsetzungen
------	---

1.5 VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Verkehrsfläche (inkl. Multifunktionsstreifen, Fuß- und Radwege außerhalb Grünflächen)
- private Stellplatzfläche (Gemeindegrund mit Dienstbarkeit zugunsten WEG)

1.6 FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG

- Fläche für Versorgung mit Zweckbestimmung Elektrizität + Carsharing und Lastenfahrräder
- Fläche für Versorgung mit Zweckbestimmung Elektrizität (Trafostation)
- Fläche für Entsorgung mit Zweckbestimmung Abwasser (Abwasser-Pumpstation)

1.7 GRÜNORDNUNG UND FREIFLÄCHEN

- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche
- Ausgleichsfläche
- Spielplatz
- Baum, zu pflanzen (Lage festgelegt)
- Baum, Vorschlag (Lage frei)
- Baum, vorhanden (vermessen), zu erhalten oder zu ersetzen
- Gehölze, vorhanden (vermessen), zu erhalten oder zu ersetzen
- Hecke, zu pflanzen

1.8 FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG, VERSICKERUNG ODER OBERFLÄCHIGE ABLEITUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Fläche für Versickerung von Niederschlagswasser

1.9 ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (Art. 81 Abs. 1 BayBO)

- II **Gebäudetyp II, Einfamilienhäuser:**  
WH<sub>max.</sub> 5,75 m, WH<sub>min.</sub> 5,25 m  
FH<sub>max.</sub> 8,50 m  
zulässige Dachneigung 18-25°  
(entsprechend 9.3 und 9.4 der textlichen Festsetzungen)
- II **Gebäudetyp II, Kettenhäuser:**  
WH<sub>max.</sub> 5,75 m, WH<sub>min.</sub> 5,25 m  
FH<sub>max.</sub> 7,85 m  
zulässige Dachneigung 18-25°  
(entsprechend 9.3 und 9.4 der textlichen Festsetzungen)
- II(+D) **Gebäudetyp II(+D), Doppelhäuser:**  
WH<sub>max.</sub> 6,50 m, WH<sub>min.</sub> 5,25 m  
FH<sub>max.</sub> 10,00 m  
zulässige Dachneigung 18-32°  
(entsprechend 9.3 und 9.4 der textlichen Festsetzungen)
- II(+D) **Gebäudetyp II(+D), Reihenhäuser:**  
WH<sub>max.</sub> 6,50 m, WH<sub>min.</sub> 5,25 m  
FH<sub>max.</sub> 10,25 m  
zulässige Dachneigung 30-32°  
(entsprechend 9.3 und 9.4 der textlichen Festsetzungen)
- II(+D) **Gebäudetyp II(+D), Mehrfamilienhäuser:**  
WH<sub>max.</sub> 6,50 m, WH<sub>min.</sub> 5,25 m  
FH<sub>max.</sub> 10,50 m  
zulässige Dachneigung 30-32°  
(entsprechend 9.3 und 9.4 der textlichen Festsetzungen)
- III **Gebäudetyp III, Mehrfamilienhäuser:**  
WH<sub>max.</sub> 8,50 m, WH<sub>min.</sub> 5,25 m  
FH<sub>max.</sub> 10,50 m  
zulässige Dachneigung 15-18°  
(entsprechend 9.3 und 9.4 der textlichen Festsetzungen)
- SD Satteldach  
784,25 Höhenlage FFB EG über NN.:  
minimal 784,00, maximal siehe Eintrag im Gebäude

1.10 SONSTIGES

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Vermaßung in Meter

2. FÜR DIE NACHRICHTLICHEN ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

- vorhandene Gebäude
- mögliche Gebäude
- mögliche Tiefgarage
- vorhandene Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Grenzveränderung
- neue Grundstücksgrenze
- vorhandene Freiflächengestaltung
- mögliche Freiflächengestaltung
- Grenze Landschaftsschutzgebiet
- 2823 Flurnummer
- 1 Parzellennummer
- 419 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße in m<sup>2</sup>
- Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Tempo-30-Zone
- Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich
- Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Multifunktionsstreifen
- Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Fußweg
- Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Fuß- und Radweg
- Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Fuß- und Radweg, Anlieger
- Fußweg in Grünfläche
- Fuß- und Radweg in Grünfläche
- Parkplatz, öffentlich
- Sichtdreieck
- mögliche Strauchbepflanzung