



# Bebauungsplan

Östlich der Johann-Wanner-Straße  
(Grundfassung)

der Stadt

## Illertissen

Ortsteil:

**Tiefenbach**

Plannummer:

**129-7510-018-0**

bestehend aus

**Bebauungsplanzeichnung**

**Legende**

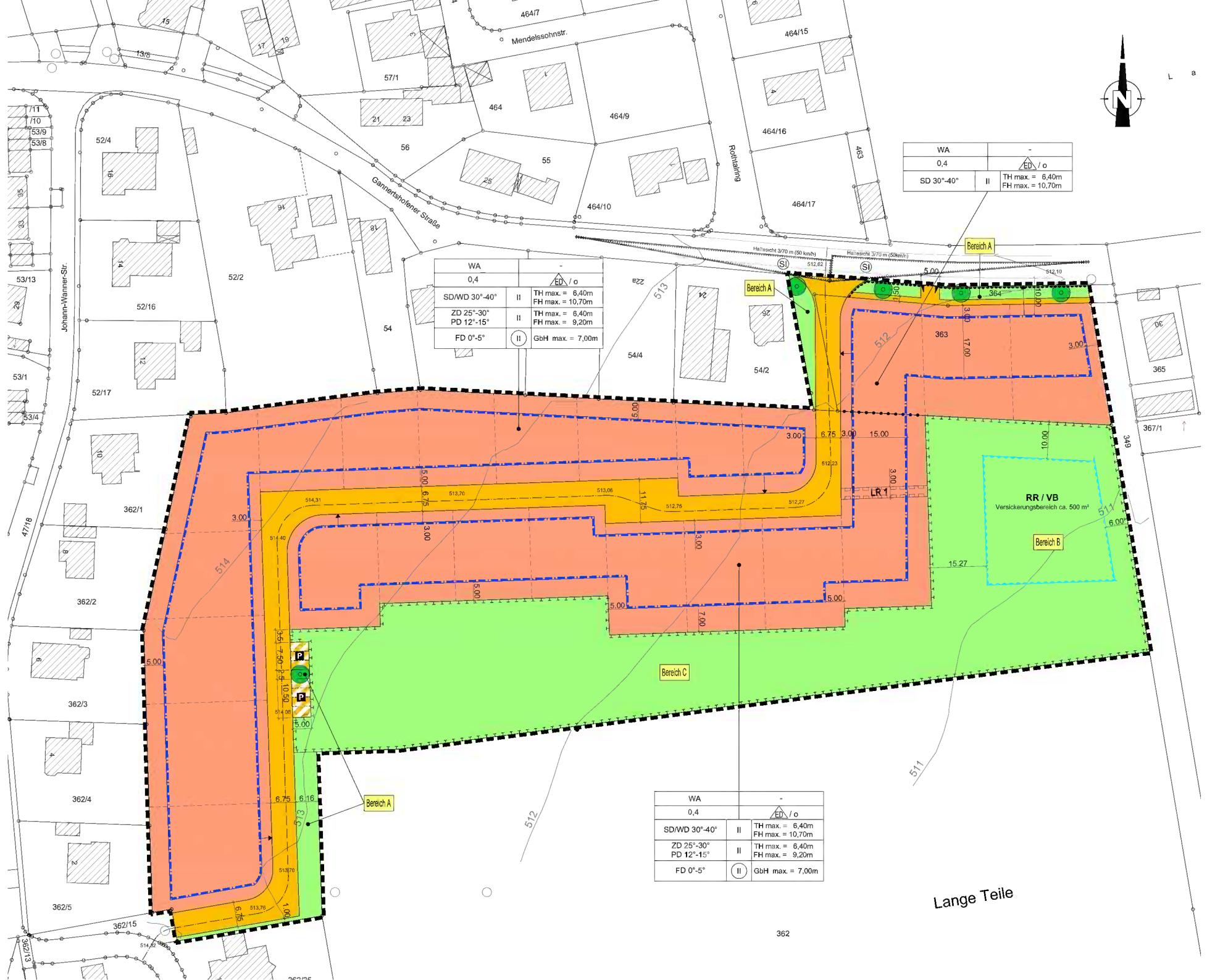
**Textteil**

**rechtsverbindlich seit: 03.02.2016**

Rechtliche Hinweise:

Die Veröffentlichung des Bebauungsplans dient allein der Information. **Rechtlich verbindlich ist allein die bei der Stadt Illertissen ausliegende Planurkunde.** Bei inhaltlichen Rückfragen wenden Sie sich bitte an die Gemeindeverwaltung.

Die hier veröffentlichte Planzeichnung ist u.U. nicht maßstabsgetreu, d.h. für die Entnahme von Maßen aus der Planzeichnung nicht geeignet. Es ist möglich, dass die hier eingestellte Fassung des Bebauungsplans aus technischen Gründen mit einem Grafikprogramm nachbearbeitet wurde.



# ZEICHENERKLÄRUNG

## I. Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m.BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
- II (II) Zahl der Vollgeschosse (Z) zwingend (§ 20 BauNVO)
- Abgrenzung von unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung (§ 16 (5) BauNVO)

Gebäudehöhen (§ 9 (3) BauGB und § 16 (2) und (3) BauNVO)

- TH max. Obergrenze der Traufhöhe
  - FH max. Obergrenze der Firsthöhe
  - GbH max. Obergrenze der Gebäudehöhe
- ← für die Bestimmung der Bezugshöhe maßgebende Verkehrsfläche

Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB)



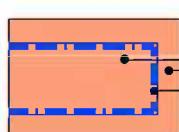
offene Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)

Überbaubare und nicht überbaubare

Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB)



- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

# ZEICHENERKLÄRUNG

## I. Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m.BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
- II (II) Zahl der Vollgeschosse (Z) zwingend (§ 20 BauNVO)
- Abgrenzung von unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung (§ 16 (5) BauNVO)

Gebäudehöhen (§ 9 (3) BauGB und § 16 (2) und (3) BauNVO)

- TH max. Obergrenze der Traufhöhe
  - FH max. Obergrenze der Firsthöhe
  - GbH max. Obergrenze der Gebäudehöhe
- ← für die Bestimmung der Bezugshöhe maßgebende Verkehrsfläche

Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB)

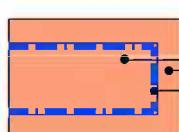
- O offene Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)

Überbaubare und nicht überbaubare

Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB)



- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

## Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)



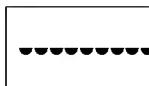
Straßenverkehrsflächen  
(Fahrbahn und Gehweg)



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:  
öffentliche Parkplätze



Ein-/ Ausfahrtsbereich



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

## Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)



öffentliche Grünfläche, Bereiche A/B/C

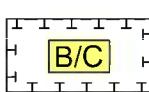
## Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) 16 BauGB)



Regenrückhalte- und Versickerungsbecken

## Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und

## zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)



Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur  
Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft,  
Bereiche B/C

## Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 a in Verb. mit § 25 b BauGB)



Baumpflanzung / Pfg 2

## Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)



Leitungsrecht (unterirdisch) zur Ableitung von Niederschlagswasser zugunsten der Stadt Illertissen

## Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB)



Sichtfeld

## Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

(§ 9 (7) BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

## II. Örtliche Bauvorschriften

### Gestaltung von baulichen Anlagen (Art. 81 Bay BO)

SD/ WD/ ZD/ FD/ PD Satteldach/ Walmdach/ Zeltdach/ Flachdach/ Pultdach

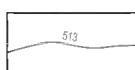
z.B. 30° - 40° Dachneigung

### Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	-	
Grundflächenzahl	Bauweise	
Dachform/ Dachneigung	Zahl der Vollgeschosse	Traufhöhe Firsthöhe Gebäudehöhe

## III. Sonstige Planzeichen, die keine Festsetzungen sind

— — — — geplante Grundstücksgrenze (unverbindlich)



Höhenlinie bestehendes Gelände



geplante Straßenhöhen  
in Meter über Normalnull (m. ü. NN)