



# Bebauungsplan

Gebiet zwischen Marktplatz, Hauptstr. u. Bräuhäusstr.  
(Grundfassung)

der Stadt

## Illertissen

Ortsteil:

**Illertissen**

Plannummer:

**129-7511-074-0**

bestehend aus

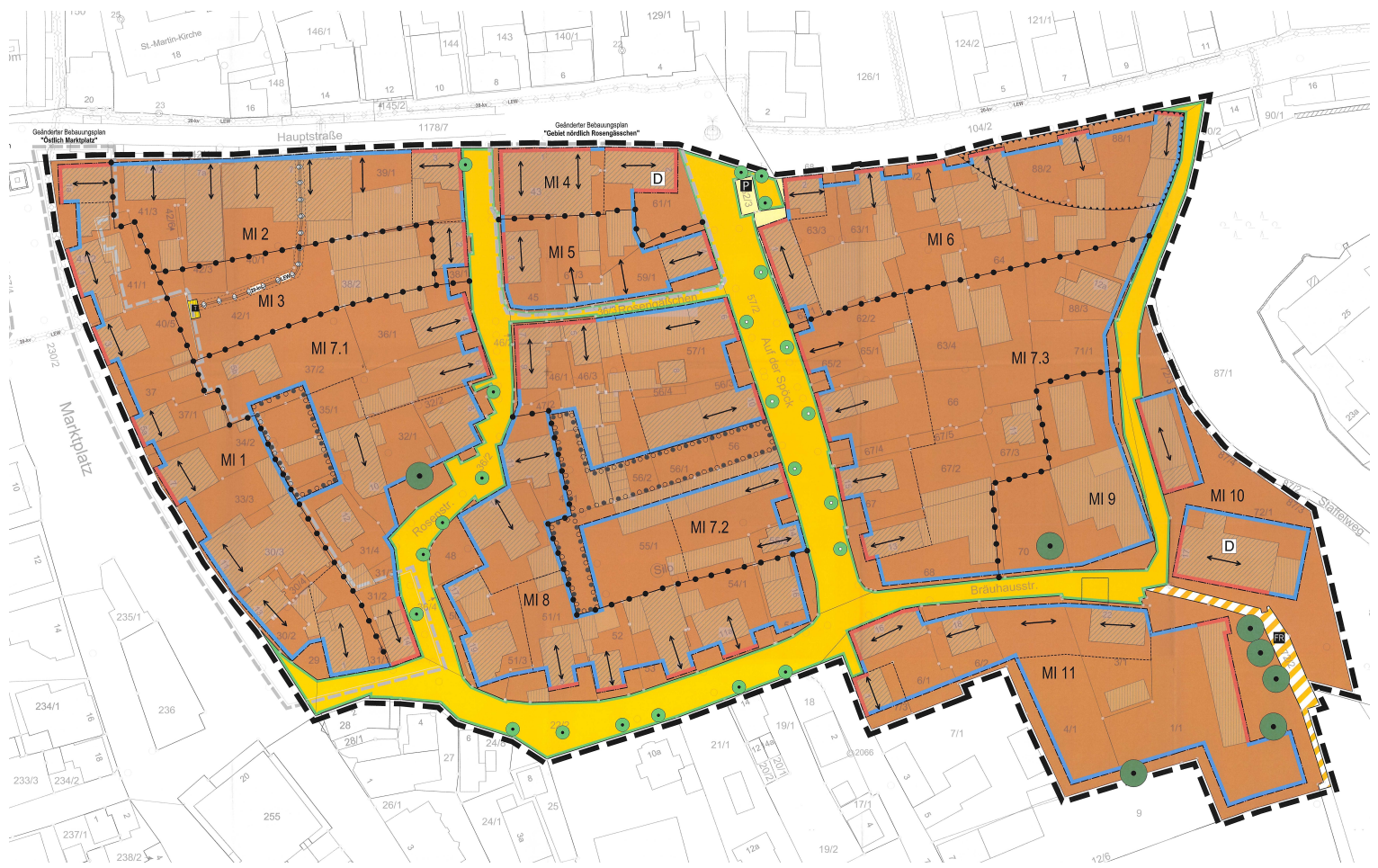
**Bebauungsplanzeichnung  
Legende  
Textteil**

**rechtsverbindlich seit: 19.07.2017**

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.



# I Zeichnerische Festsetzungen

## 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)



Mischgebiet MI (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 Abs. 1 und 2 Nr. 1 bis 5 BauNVO)

## 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

z.B. 0,6 zulässige Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

z.B. 1,6 zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)

z.B. III zulässige Zahl der Geschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

z.B. III-IV zulässige Zahl der Geschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

z.B. III+D festgesetzte höchstzulässige Zahl der Geschosse mit der Errichtung eines zusätzlichen Geschosses als Dachgeschoss gemäß textlicher Festsetzungen (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO i.V.m. §1 Abs. 7 BauNVO)

z.B. II+D zwingend festgesetzte Zahl der Geschosse mit Errichtung eines zusätzlichen Geschosses als Dachgeschoss gemäß textlicher Festsetzungen (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO i.V.m. §1 Abs. 7 BauNVO)

z.B. III+S festgesetzte höchstzulässige Zahl der Geschosse mit der Errichtung eines zusätzlichen Geschosses als Staffelgeschoss gemäß textlicher Festsetzungen (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO i.V.m. §1 Abs. 7 BauNVO)

z.B. OK 12m Definition der Gebäudehöhe als Höchstmaß durch Angabe des oberen Bezugspunktes, den höchsten Punkt des First bzw. der Attika - die Gebäudeoberkante (OK) (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

## 3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

g geschlossene Bauweise (§ 22 BauNVO)

a abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)



Baugrenze (§ 23 BauNVO)



Baulinie (§ 23 BauNVO)

## 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Verkehrsfläche



Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg



Parkplatz



Straßenbegrenzungslinie

## 5. Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 und Abs. 6 BauGB)



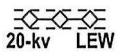
Fläche für Versorgungsanlagen



Trafostation



## 6. Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)



Unterirdische Hauptversorgungsleitung Elektro (20-kv) im Gebiet,  
mit 1 m Schutzstreifen beidseitig und Betreiberangabe

## 7. Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



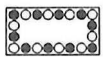
Erhalt von prägenden Laubbäumen



Erhalt von Laubbäumen im öffentlichen Straßenraum



Anpflanzung von Laubbäumen im öffentlichen Straßenraum ohne Standortbindung

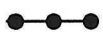


Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung und Entwicklung von Gartenflächen

## 8. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

SD

Nur Satteldächer lt. textlichen Festsetzungen zulässig

SD/FD

Nur Flachdächer und Satteldächer lt. textlichen Festsetzungen zulässig



Gebäudeausrichtung / Firstrichtung



Abgrenzung der Gebäudeausrichtung/Firstrichtung innerhalb des Baufensters



Immissionsschutz: Fläche mit Beschränkungen für Wohnnutzung

Nutzungsschablone Systematik

1	
2	3
4	5
6	7

1: Art der baulichen Nutzung

2: Zahl der Vollgeschosse

3: Höhe der baulichen Anlage

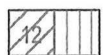
4: Grundflächenzahl GRZ

5: Geschossflächenzahl GFZ

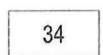
6: Bauweise

7: Dachform

## II Nachrichtliche Übernahmen, Zeichnerische Hinweise



bestehende Bebauung Gebiet (Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummer)



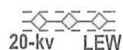
bestehende Bebauung Umgebung mit Hausnummer



Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt (§ 9 Abs. 6 BauGB)



bestehende Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer



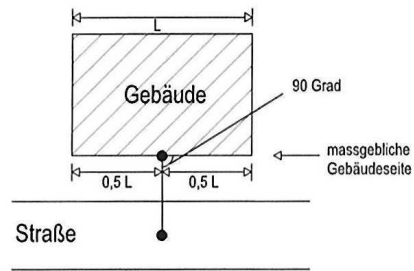
Unterirdische Hauptversorgungsleitung Elektro (20-kv) mit 1 m Schutzstreifen beidseitig und Betreiberangabe

sonstige topographische Informationen



Geltungsbereich angrenzender und geänderter Bebauungspläne

Grundrissdarstellung (ohne Maßstab)



Aufrissdarstellung (ohne Maßstab)

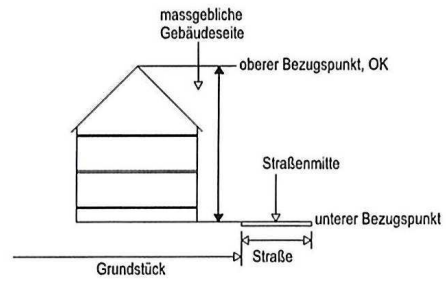
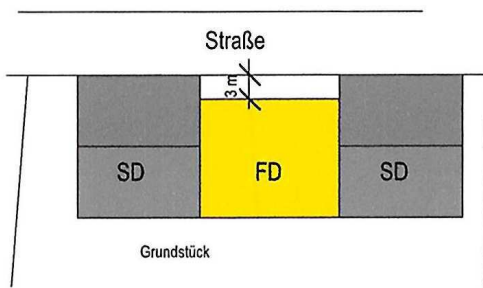


Abb. 1: Definition der Höhe baulicher Anlagen

Grundrissdarstellung (ohne Maßstab)



Aufrissdarstellung (ohne Maßstab)

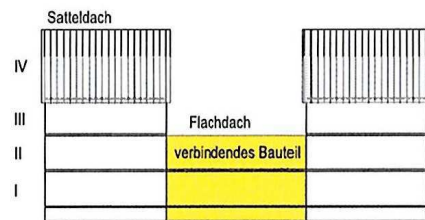


Abb. 2: Erläuterungsskizze zur abweichenden Bauweise