



Bebauungsplan

Nr. 2/2018 Gebiet zwischen Hauptstr.-West und
Ulrichstr.- West in Illertissen
(Grundfassung)

der Stadt

Illertissen

Ortsteil:

Illertissen

Plannummer:

129-7511-079-0

bestehend aus

Bebauungsplanzeichnung
Legende
Textteil

rechtsverbindlich seit: 11.04.2020

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. 1,5 zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)

z.B. III festgesetzte höchstzulässige Zahl der Geschosse gemäß textlicher Festsetzungen (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO i.V.m. §1 Abs. 7 BauNVO)

z.B. (III) zwingend festgesetzte Zahl der Geschosse gemäß textlicher Festsetzungen (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO i.V.m. §1 Abs. 7 BauNVO)

z.B OK 14,4m Definition der Gebäudehöhe als Höchstmaß durch Angabe des oberen Bezugspunktes, den höchsten Punkt des Firsts 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)



Öffentliche Verkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Private Verkehrsfläche

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



Erhalt von prägenden Laubbäumen

6. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)



Überschreitung des nachts anzusetzenden Schwellenwertes der Gesundheitgefährdung in Höhe von 60 dB (A) betroffenen Bereiche an den Gebäuden



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



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

6. Sonstige Planzeichen (Fortsetzung)

SD / WD Nur Satteldächer bzw. Walmdächer lt. textlichen Festsetzungen zulässig

Gebäudeausrichtung / Firstrichtung

Abgrenzung der Gebäudeausrichtung/Firstrichtung innerhalb des Baufensters

Nutzungsschablone Systematik

1	
2	3
4	5
6	7

1: Art der baulichen Nutzung

2: Zahl der Vollgeschosse

4: Grundflächenzahl GRZ

6: Bauweise

3: Höhe der baulichen Anlage

5: Geschossflächenzahl GFZ

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)



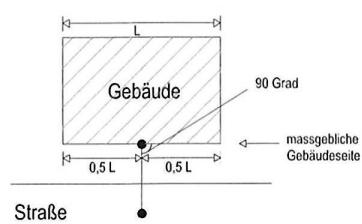
bestehende Flurstücksgröße mit Flurstücksnummer

sonstige topographische Informationen



Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne

Grundrissdarstellung (ohne Maßstab)



Aufrissdarstellung (ohne Maßstab)

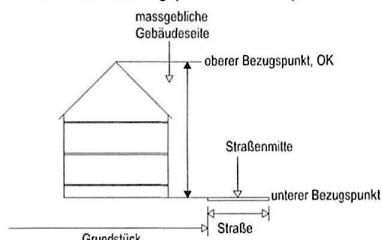
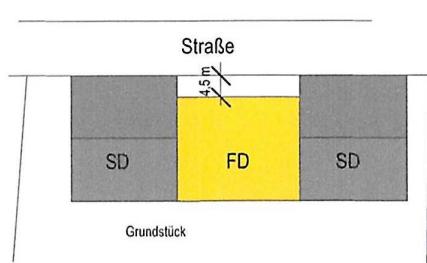


Abb. 1: Definition der Höhe baulicher Anlagen

Grundrissdarstellung (ohne Maßstab)



Aufrissdarstellung (ohne Maßstab)

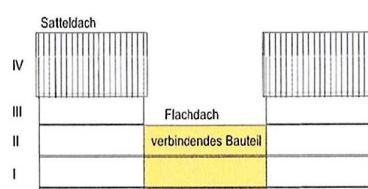


Abb. 2: Erläuterungsskizze zur abweichenden Bauweise