



Das Lageskizze ist Eigentum der Wackler Planungsgesellschaft mbH & Co. KG und ist urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck, Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, ist ohne schriftliche Genehmigung der Wackler Planungsgesellschaft mbH & Co. KG.

ZEICHENERKLÄRUNG:

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze mit Massengabe in Meter
- GRZ 0.30
maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ): die festgesetzte maximale zulässige GRZ für die Hauptanlage darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von maximal 0,6 überschritten werden.
- WH 6.50
maximal zulässige Wandhöhe (WH) in Meter: die Wandhöhe wird ab OK natürliches Gelände der nordlichen Gebäutecke bis zum Schilppunkt der Aussenkante Aussewand mit der Dachtrauf gemessen.
- Dca
St
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen mit Massengabe in Meter (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Doppelgarage
Stellplätze
- Geplante Stellplatzeinteilung
- Geplante Doppelgarage
- Frisfrichtung der zu planenden Gebäude
- öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Angabe der Straßbreite im Meter
- Straßenbegrenzungslinie
- Fläche für die Abfallentsorgung
hier: Fläche für die Müllabholung
- Sichtdreiecke
Innenhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen keine Hochbauten nicht errichtet werden. Mäile, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Heulen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaupflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.
- zu pflanzender Baum
vier Laubbäume auf Baugrundstück
Auswahl aus Pflanzliste:
Acer campestre - Feld-Ahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Betula pendula - Sand-Birke
Sorbus aucuparia - Eibersche
Sorbus domestica - Mehlbeere
Pflanzgröße: Hochstamm 3 x v STU 12-14
- zu pflanzende Strauchhecke
Auswahl Sträucher aus Pflanzliste
Cornus sanguinea - Hartweigel
Ligustrum vulgare - Liguster
Rosa rugosa - Hund-Rose
Rosa rugosa - Zaur-Rose
Salix caprea - Salweide
Sambucus nigra - Holunder
Viburnum lantana - Woll-Schneeball
Pflanzgröße: v. Str. 100-150
Bei Sträuchern mit einer Wuchshöhe über 2 m ist ein Abstand zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen von 4 m einzuhalten.

Sonstige Festsetzungen:

Zäune sind sockellos zu gestalten.
 Für Zäunarten und Stellplätze sind versickerungsfähige Bodenbeläge zu verwenden.
 Die Erschließung erfolgt über die Dorfstraße (Staatsstraße St 2084) und von dort aus, ausschließlich über eine öffentliche Zufahrt auf Flurnummer 629 TF.
 Umräumbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zur Staatsstraße 2084 sind nicht zulässig.
 Als Bestandteil des Bauantrags ist ein Freiflächengestaltungsplan im Masstab 1 : 200 vorzulegen.
 Die Gemeinde leitet den Meldedrogen für das Bayerische Ökoflächenkataster unverzüglich nach Inkrafttreten der Einbeziehungssatzung an die Untere Naturschutzbehörde weiter.

HINWEISE:

- Grundstücksgrenze mit Grenzstein
- 629/6
Flurstücknummer
- geplante Doppelgarage
- vorhandenes Hauptgebäude
- vorhandenes Nebengebäude

BLATT 1
 GEMEINDE PAUNZHAUSEN
 LANDKREIS FREISING
 LAGEPLAN

ZUR EINBEZIEHUNGSSATZUNG
 "SCHERNBUCH NR. 2"
 IM BEREICH DES ORTSTEILES SCHERNBUCH,
 FL.NR. 629/6 UND FL.NR. 629 TF,
 ALLE GEMARKUNG JOHANNHECK

M = 1:1000
 ENTWURF 20.09.2018
 GEÄNDERT 28.03.2019

WACKER ARCHITEKT - STADTPLANER
 HANS DANIEL, ERSTER BÜRGERMEISTER
 Peter Wackler, Michael Wackler
 DStP-Ing. Dipl.-Ing. StBauw.
 Architekt Architekt VFA
 80605 München 85301 München
 www.wackler-architektur.de info@wackler-architektur.de
 Wackler Planungsgesellschaft mbH & Co. KG Fax: 089 30999323

Lageplan, Schornbuch, Paunzhausen, Schornbuch, Paunzhausen