



LAGEPLAN M 1:500

Bebauungsplan WA IV

gemäß § 13b Baugesetzbuch - Gemeinde Walpertkirchen, Landkreis Erding

Der Bebauungsplan "WA IV" umfasst die Flurstücksnummern 2136 T und 2198 T der Gemeinde Walpertkirchen.

Die Gemeinde Walpertkirchen, Landkreis Erding, erlässt gemäß §§ 2, 9, 10 und 13b Baugesetzbuch - BauGB - Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - diesen Bebauungsplan als Satzung.

Plandatum: 11.03.2021
16.09.2021

Planfertiger:
Architekturbüro Lindner
Kristiane Floros, Architektin Stadtplanerin
Am Pfändweg 5
85457 Wörth

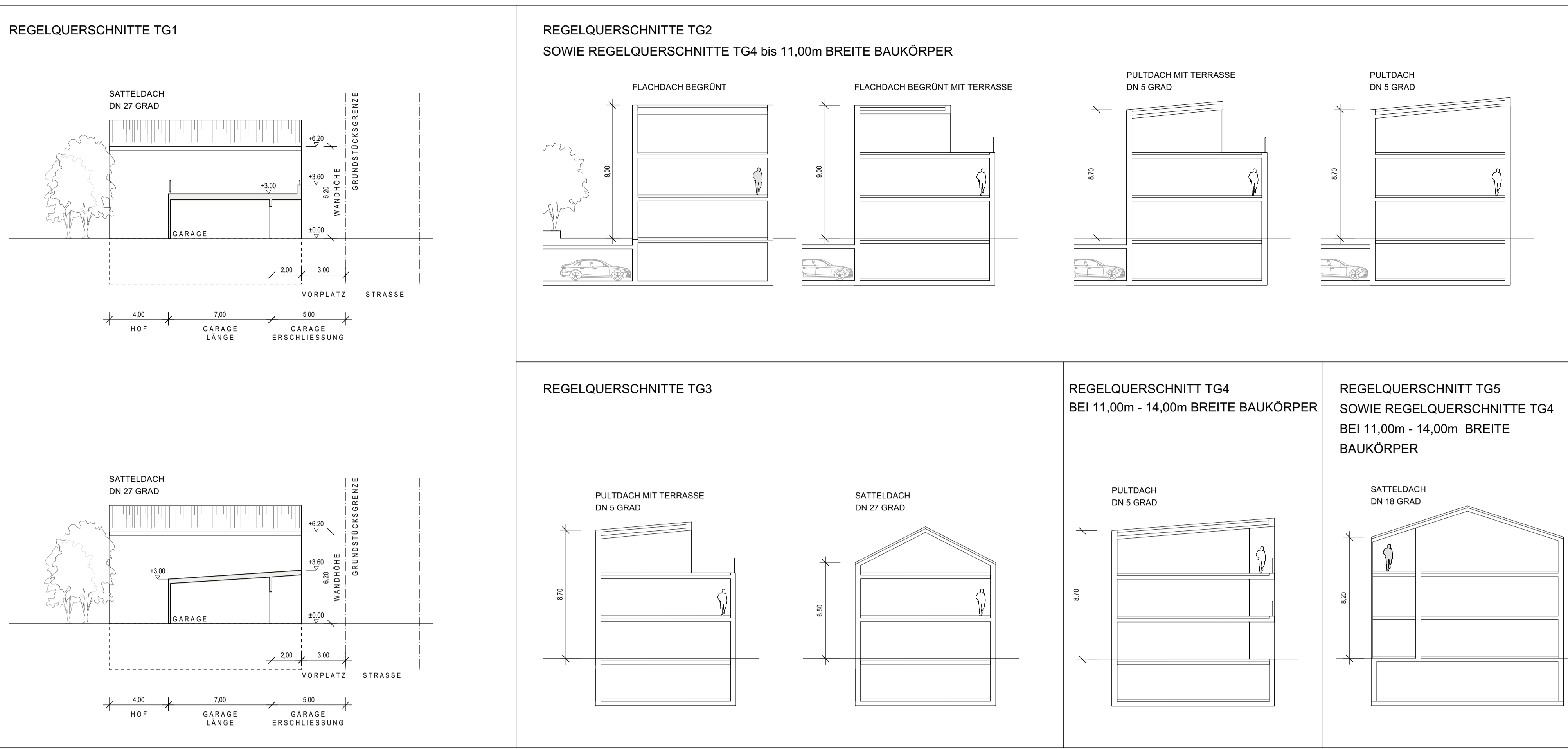
A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- A.1 Geltungsbereich**
- A.1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- A.1.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

- A.2 Verkehrsflächen**
- A.2.1 öffentliche Verkehrsfläche
- A.2.2 öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung und einheitlicher Platzgestaltung
- A.2.3 Straßenbegrenzungslinie
- A.3 Art und Maß der baulichen Nutzung Baugrenzen, Bauweise, Firstrichtungen**
- A.3.1 TG1
- A.3.2 Baugrenze
- A.3.3 Fläche für Laubgangerschließung, Treppenhäuser und Aufzüge
- A.3.4 Bauweise
- A.3.5 GR 120 (96)
- A.3.6 GF 192
- A.3.7 III
- A.3.8
- A.3.9
- A.3.10

- A.3.12 o
- A.3.13 WH 9.00
- A.3.14 DN 18
- A.4 Garagen und Stellplätze**
- A.4.1 Ga
- A.4.2 TGA
- A.4.3 TGA
- A.4.4
- A.4.5 St
- A.4.6
- A.5 Grünordnung**
- A.5.1
- A.5.2 (R)
- A.5.3
- A.5.4

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



B FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- B.1 Art der baulichen Nutzung**
- B.1.1 Das Gebiet wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.
- B.2 Maß der baulichen Nutzung**
- B.2.1 Nutzungsziffern
- B.2.1.1 GR 120 (96)
- B.2.1.2 In TG 5 darf die maximal zulässige Grundfläche um die Fläche der in Punkt A.3.3 genannten Anlagen überschritten werden (Laubengang, Treppenhaus und Aufzüge).
- B.2.1.3 GF 192
- B.2.1.4 Untergeordnete Nebenanlagen wie die zulässigen Gartenpflanzschänke in den mit g gekennzeichneten Bauläumen werden nicht zur Grundfläche oder zu Geschosfläche hinzugerechnet.
- B.2.2 Zahl der Vollgeschosse / Wand- und Firsthöhen
- B.2.2.1 III
- B.2.2.2
- B.2.2.3
- B.2.2.4
- B.2.2.5
- B.2.2.6
- B.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise**
- B.3.1
- B.3.2
- B.3.3
- B.3.4
- B.4 Dächer, bauliche Gestaltung**
- B.4.1
- B.4.2
- B.4.3
- B.4.4
- B.4.5
- B.4.6
- B.4.7
- B.4.8
- B.4.9
- B.4.10
- B.4.11
- B.4.12
- B.4.13
- B.4.14
- B.4.15
- B.4.16
- B.4.17
- B.4.18
- B.4.19
- B.4.20
- B.4.21
- B.4.22
- B.4.23
- B.4.24
- B.4.25
- B.4.26
- B.4.27
- B.4.28
- B.4.29
- B.4.30
- B.4.31
- B.4.32
- B.4.33
- B.4.34
- B.4.35
- B.4.36
- B.4.37
- B.4.38
- B.4.39
- B.4.40
- B.4.41
- B.4.42
- B.4.43
- B.4.44
- B.4.45
- B.4.46
- B.4.47
- B.4.48
- B.4.49
- B.4.50
- B.4.51
- B.4.52
- B.4.53
- B.4.54
- B.4.55
- B.4.56
- B.4.57
- B.4.58
- B.4.59
- B.4.60
- B.4.61
- B.4.62
- B.4.63
- B.4.64
- B.4.65
- B.4.66
- B.4.67
- B.4.68
- B.4.69
- B.4.70
- B.4.71
- B.4.72
- B.4.73
- B.4.74
- B.4.75
- B.4.76
- B.4.77
- B.4.78
- B.4.79
- B.4.80
- B.4.81
- B.4.82
- B.4.83
- B.4.84
- B.4.85
- B.4.86
- B.4.87
- B.4.88
- B.4.89
- B.4.90
- B.4.91
- B.4.92
- B.4.93
- B.4.94
- B.4.95
- B.4.96
- B.4.97
- B.4.98
- B.4.99
- B.4.100
- B.5 Garagen, Stellplätze, Einfriedungen und Nebenanlagen**
- B.5.1

- B.5.2
- B.5.3
- B.5.4
- B.5.5
- B.6 Verkehrsflächen**
- B.6.1
- B.6.2
- B.6.3
- B.7 Grünordnung**
- B.7.1
- B.7.2
- B.7.3
- B.7.4
- B.7.5
- B.7.6
- B.7.7
- B.7.8
- B.7.9
- B.7.10
- B.7.11

- C.5
- C.6
- C.7
- C.8
- C.9
- C.10
- C.11
- C.12
- C.12.1
- C.12.2
- C.12.3
- C.12.4
- C.13
- C.14

VERFAHENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Walpertkirchen hat in der Sitzung vom 14.11.2019 den Bebauungsplan "WA IV" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.03.2021 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.05.2021 bis 09.07.2021 öffentlich ausgestellt.
3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.03.2021 wurde die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.05.2021 bis 09.07.2021 beteiligt.
4. Die Gemeinde Walpertkirchen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 16.09.2021 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 16.09.2021 als Sitzung beschlossen.

C HINWEISE

- C.1
- C.2
- C.3
- C.4