
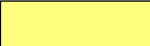
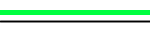







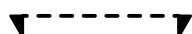




GEMEINDE UNTERHACHING

BEBAUUNGSPLAN 164A/2019



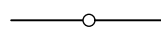




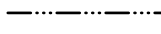


FASSUNGSDATUM 21.06.2023

A) Festsetzungen durch Planzeichen

1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
2. GE Gewerbegebiet
3. GRZ = 0,80 GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß z.B. 0,80
4. GFZ = 2,30 GFZ Geschossflächenzahl als Höchstmaß z.B. 2,30
5. WH = 21,00 m Wandhöhe in Metern über den Höhenbezugspunkt als Höchstmaß z.B. 21,00 m
6. VI Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z.B VI
7. (VI) Zahl der Vollgeschosse als zwingend z.B VI
8. (V) - VI Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
Das Mindestmaß ist zwingend mindestens auszuführen.
9. FD Flachdach (bis 7°)
10.  öffentliche Straßenverkehrsfläche
11.  Straßenbegrenzungslinie
12.  Baugrenze
13.  Maßzahl (zum Beispiel 7,00m)
14.  Baum zu erhalten, Standort festgelegt, bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen
15.  Fläche zu begrünen
16.  Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen
17.  Erdgashochdruckleitung
18. GEe eingeschränktes Gewerbegebiet

19.  emittierende Gewerbefläche
gemäß Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung
Bericht Nr. 220002/3 vom 25.08.2021
des Ingenieurbüro Greiner z.B . 1
20.  Einfahrtsbereich
21.  Abgrenzungslinie zwischen verschiedenen Wandhöhen
22.  Baum zu pflanzen und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen,
Standort im Umkreis von 5m.
23.  Höhenfestsetzung bezogen auf OKFFB z.B 551,42 ü. NN
je Bauraum der Haupt- und Nebengebäude
24.  Baumbestand, bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen

C) Hinweise durch Planzeichen

1.  Bebauungsvorschlag
2.  bestehende Gebäude
3.  Grundstücksgrenze
4. 586 Flurnummer, bspw. Fl.Nr. 586
5.  Baum zu erhalten außerhalb Geltungsbereich
6.  Baumbestand außerhalb Geltungsbereich
7.  Baum nicht erhaltenswert außerhalb Geltungsbereich
8.  Baum nicht erhaltenswert
9.  Markierung Beginn/ Ende Bodendenkmal
10.  Bereich Bodendenkmal
11.  Abgrenzung hinterfüllter Kiesgrube