



Digitale Flurkarte © 2024 Bayer. Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

ZEICHENERKLÄRUNG

01 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

02 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Nutzungsschablone

WA	WA	
GRZ 0,4	II	allgemeines Wohngebiet zulässige Grundflächenzahl (GRZ), hier 0,4
o	ED	zulässige Anzahl der Vollgeschosse, hier zwei
SD 20° bis 35°	o	offene Bauweise
WH max. 6,00 m	ED	zulässige Hausform, hier Einzel- und Doppelhaus
GH 10,00 m	SD	zulässige Dachform auf Hauptgebäuden, hier Satteldach
		zulässige Dachneigung, hier von 20° bis einschließlich 35°
		maximal zulässige Wandhöhe in Metern, hier 6,00 m
		maximal zulässige Gesamthöhe in Metern, hier 10,00 m
		Hauptfirstrichtung; die Firstrichtungen der Hauptgiebel werden entsprechend dem Planeintrag festgesetzt (durchgehende Linie in einer Richtung)
		maximal zulässige Höhe Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss, hier z.B. 696,7 m üNN

03 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

04 VERKEHR

- öffentliche Verkehrsfläche
- Strassenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Feld- und Waldweg
- öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Fußweg
- Sichtfeld

06 GRÜNFLÄCHEN

- öffentliche Grünfläche Straßenbegleitgrün
- private Grünfläche Ortsrandeingrünung

07 SCHUTZ-, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- Bäume - Anpflanzen
- Baum 1. Ordnung - Erhaltung
- Bäume 3. Ordnung - Erhaltung
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

08 SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind; hier: 11 m (Anbaufreie Zone Kreisstraße)
- Flächen für Garagen

09 HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Biotopbaum
- Bemaßung
- Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummer
- Flurgrenze und Flurnummer
- Grundstücksnummer

AUSFERTIGUNG

Die vorliegende Planzeichnung zum Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den Festsetzungen und Hinweisen durch Text (Seiten 1 bis XY) und der Begründung (Seiten 1 bis XY), jeweils in der Fassung vom xx.xx.2026, redaktionell angepasst am XX.XX.2026, dem Beschluss des Gemeinderates vom XX.XX.2026 zu Grunde lag und diesem entspricht.

Germaringen, den

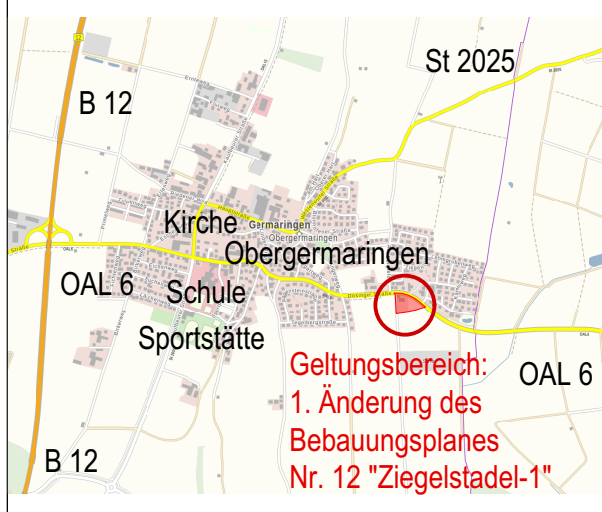
(Siegel)

Helmut Bucher, 1. Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Die Verfahrensvermerke befinden sich im Anschluss an die Festsetzungen und Hinweise durch Text.

Lage des Geltungsbereiches im Gemeindegebiet Germaringen, Ortsteil Obergermaringen



PROJEKTNR: 22-043

Bebauungsplan Nr. 12
1. Änderung des Bebauungsplanes
"Obergermaringen XII Ziegelstadel
An der Dösinger Straße"



Landkreis Ostallgäu
Gemeinde Germaringen
Westendorfer Straße 4a
87656 Germaringen

PLANINHALT

Entwurf

Fassung vom 24.08.2026

DAURER + HASSE

Büro für Landschafts-
Orts- und Freiraumplanung

Partnerschaftsgesellschaft mbB
Wilhelm Daurer + Meinolf Hasse
Landschaftsarchitekten bdla
+ Stadtplaner

Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen

Fon 08241 - 800 64 0
info@daurerhasse.de

www.daurerhasse.de

MASSTAB

1:1.000

Bearbeiter
mv