

Planzeichenerklärung

01 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

02 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG BAUWEISE

MD 1	Nutzungsschablone
0,4 II	MD 1 Dorfgebiet mit Nr., hier MI 1
3 Wo ED	0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ), hier 0,4
SD 30-48*	II maximale Anzahl der Vollgeschosse, hier zwei
WH 6,5 GH 10,5	3 Wo maximal zulässige Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude, hier drei

03 BAULINIEN, BAUGRENZEN

Baugrenze

04 VERKEHRSLÄCHEN

öffentliche Verkehrsfläche

D zulässige Hausform, hier Doppelhaus
 E zulässige Hausform, hier Einzelhaus
 SD zulässige Dachform auf Hauptgebäuden, hier Satteldach
 30°-48° zulässige Dachneigung, von 30° bis einschließlich 48°
 WH 6,5 maximal zulässige Wandhöhe in Metern, hier 6,5 m
 GH 10,5 maximal zulässige Gesamthöhe in Metern, hier 10,5 m

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 private Verkehrsfläche (Wohnweg)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

06 SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Bäume - Anpflanzen

Bäume - Erhaltung

VERFAHRENSVERMERKE

Die Verfahrensvermerke befinden sich auf den textlichen Festsetzungen.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen
 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen
 private Grünfläche - nicht überbaubar mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern bepflanzen

07 FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG

Fläche für die Abfallentsorgung

08 SONSTIGE PLANZEICHEN

GA Umgrenzung von Flächen für Garagen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 verbindliche Firstrichtung

09 HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummer
 Flurgrenzen und Flurnummer
 vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 Baumbestand nachrichtlich
 Sichtdreieck, von Sichthindernissen ab 0,90 m Höhe freizuhalten
 Bemaßung

AUSFERTIGUNG

Die vorliegende Planzeichnung zum Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan bestehend aus der Begründung (Seiten 1 bis 20), den textlichen Festsetzungen (Seiten 1 bis 13) und der Planzeichnung in der Fassung vom 04.12.2018, redaktionell ergänzt am 09.04.2019 dem Beschluss des Gemeinderates vom 09.04.2019 zu Grunde lag und diesem entspricht.

Gemaringen, den 17.09.2019

Helmut Bucher, 1. Bürgermeister (Unterschrift)



MD 3	
0,4	II
3 Wo	ED
SD 30-48*	
WH 6,5 GH 10,5	

MD 4	
0,4	II
6 Wo	E
SD 30-48*	
WH 7,0 GH 11,0	

PROJEKTNR: 18-030
 2. Änderung des Bebauungsplanes NO 22 für das Gebiet "Untergemaringen - Lußweg"
 DAURER + HASSE
 Büro für Landschafts-Orts- und Freiraumplanung
 Partnerschaftsgesellschaft Wilhelm Daurer + Meinolf Hasse
 Landschaftsarchitekten bldla + Stadtplaner
 Buchloer Straße 1
 88879 Wiedergeltingen
 Fon 08241 - 800 64 0
 info@daurerhasse.de
 www.daurerhasse.de

Landkreis Ostallgäu
 Gemeinde Gemaringen
 Westendorfer Straße 4a
 87656 Gemaringen

PLANINHALT
 Endgültige Planfassung

MASSTAB
 1:1.000
 Datum: 04.12.2018
 redaktionell ergänzt
 am 09.04.2019
 Bearbeiter: mv