



## Festsetzungen durch Planzeichen

### 1. Art der baulichen Nutzung

**MDW** Dörfliches Wohngebiet (§ 5a BauNVO)

### 2. Maß der baulichen Nutzung

**0,35** Grundflächenzahl (GRZ)

**FH** Firsthöhe (FH) als Höchstmaß

### 3. Bauweise, Baulinien Baugrenzen

**o** offene Bauweise

**—** Baugrenze, überbaubare Grundstücksfläche

**22°-28°** zulässige Dachneigung; min. bis max. Gradangabe

**SDgl** Zulässigkeit von Dachformen;  
hier: gleichgeneigte, symmetrische Satteldachformen

### 4. Grünflächen / Anpflanzungen von Gehölzen

**■** private Grünfläche mit Zweckbestimmung  
"Baugebiets- / Ortsrandeingrünung"

**●** festgesetzter Baumstandort; Anpflanzung von standortheimischen Laubbäumen mind. 2. Wuchsordnung; alternativ ist für das freistehende Einzelgehölz am Südwestrand der privaten Grünfläche auch die Anpflanzung eines heimischen Obstgehölzes zulässig

**○** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**■** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

*(festgesetzte gebietsinterne Ausgleichsfläche: 312 m<sup>2</sup>; der Anrechenbarkeitsfaktor der Fläche beträgt 1,0 bzw. die auf der Fläche zuordenbare Ausgleichsfläche entsprechend 312 m<sup>2</sup>;  
davon Zuordnungsfestsetzung im Rahmen des Verfahrens:  
Gesamtfläche von 312 m<sup>2</sup> (= Eingriffsfläche von ca. 1.040 m<sup>2</sup> x 0,30))*

Gebietsinterne Ausgleichsfläche - Umsetzung von Maßnahmen v.a. zur allg. Verbesserung Arten-, Lebensraum- & Strukturaneicherung sowie Optimierung Orts- / Landschaftsbild:

**■** Anpflanzung / Aufbau durchgehende, lückenlose Gehölzstruktur aus standortheimischen Sträuchern / Gehölzen 3. Wuchsordnung

**●** festgesetzter Baumstandort; Anpflanzung standortheimischer, blüten-fruchtreicher Laubbäume 2. Wuchsordnung; Prunus avium od. padus (Vogel- od. Trauben-Kirsche) & Sorbus aria od. aucuparia (Mehl- od. Vogelbeere)

**●** festgesetzter Baumstandort; Anpflanzung von heimischen Obstgehölzen

**■** Aufbau bzw. Entwicklung von artenreichen randlichen Hochstaudenfluren / Saumstrukturen

### 5. Sonstige Planzeichen

**■** Grenze des räumlichen Geltungsbereich der Einziehungssatzung

**■** Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen / -gebäude, Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports), Garagen und Gemeinschaftsanlagen

**■** mit Fahr-, Geh- und Leitungsrechten zu belastende Fläche

**—** Bemaßung, Maßzahlen / -angaben in Metern

## Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

**—** Fahrbahnaußenkanten Wegeflächen verkehrstechnische Erschließungssituation, Bestand

**■** Umgrenzungslinie zur Kennzeichnung des Baulandes / -raumes bzw. von Bauflächen mit erhöhten Anforderungen für den passiven Schallschutz, zur Berücksichtigung im Rahmen des Bauvollzuges, mit Nummer; siehe hierzu Ziffer 5. der "Hinweise durch Text"

**■** Anpflanzung / Aufbau durchgehende, lückenlose Gehölzstruktur aus standortheimischen Sträuchern / Gehölzen 3. Wuchsordnung im Bereich der privaten Grünfläche "Baugebiets- / Ortsrandeingrünung"

**■** den räumlichen Umgriff (mit)prägende flächenhafte bzw. lineare Gehölzstruktur, Bestand; außerhalb des BPlan-Geltungsbereiches

**■** Einzelgehölz / Laubgehölz (Altgehölzbestand bzw. Bäume mittleren / jüngeren Alters); den räumlichen Umgriff (mit)prägende Gehölzstruktur, Bestand; außerhalb des BPlan-Geltungsbereiches

**■** Nadelgehölz groß bzw. mittel/klein; den räumlichen Umgriff (mit)prägende Gehölzstruktur, Bestand; außerhalb des BPlan-Geltungsbereiches

**■** Obstgehölz; den räumlichen Umgriff (mit)prägende Gehölzstruktur, Bestand; außerhalb des BPlan-Geltungsbereiches

**■** Überschwemmungsgebiet Hochwasserereignis HQ 100 der Schönach; gem. Hochwasserstudie des WWA Weilheim aus dem Jahr 1999

**■** Gebäudekörper / Hauptgebäude und Garage; Möglichkeit Umsetzung im Rahmen der städtebaulichen Konzeption

**■** Gebäudekörper / Hauptgebäude und Nebengebäude, Bestand

**■** bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummern

### Ausfertigung:

Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Einziehungssatzung und ihre Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Text und Schrift mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates Hohenfurch übereinstimmen.

Hohenfurch, .....

(Siegel)

.....  
(1. Bürgermeister Guntram Vogelsgesang)



Übersichtslageplan ohne Maßstab  
© Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

### Planvorhaben:

## Einziehungssatzung "Fl.-Nr. 608/10 & Teilfläche Fl.-Nr. 608 Gemarkung Hohenfurch"

ENTWURFSFASSUNG vom 26.07.2022

Projektnr.: 22B03

Plan-Datei: 220726\_Hohenfurch\_EBS\_Fl-Nr. 608-10&TF\_608\_Grkg\_Hohenfurch\_Planzeichnung\_E.vwx

### Verfahrensträger:

**Gemeinde Hohenfurch**  
Hauptplatz 7  
86978 Hohenfurch



Datum: gez. 26.07.2022,  
fortg.

Maßstab: 1 : 1.000

Bearb.: me / rl



Gefertigt im Auftrag der Gemeinde Hohenfurch

**eberle.PLAN**  
Bauleitplanung, Städtebau, Umwelplanung

Martin Eberle

Landschaftsarchitekt  
& Stadtplaner

Frundsbergstraße 18  
87719 Mindelheim

fon 08261-70882 63  
fax 08261-70882 64

info@eberle-plan.de  
www.eberle-plan.de