Planzeichenerklärung

A1) Festsetzungen durch Planzeichnung

1. Art der baulichen Nutzung
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB,
   §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

WA — 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MDW — 1.2.2. Dörfliche Wohngebiete (§ 5a BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

MDW Typ 1	
EDH	III
GRZ 0,45	a
GFZ 1,2	SD 35-50°
WH 7,0 m	GH 12,0 m

MDW Dörfliches Wohngebiet gem. § 5a BauNVO
III Zahl d. Vollgeschosse, zwingend in abgegrenzten Bereichen
E,D,H Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
a abweichende Bauweise
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
SD, 35-50° Dachform: Satteldach und Dacneigung
WH Wandhöhe als Höchstmaß
GH Gesamthöhe als Höchstmaß

MDW Typ 2	
EDH	III
GRZ 0,45	a
GFZ 1,2	SD 35-50°
WH 7,0 m	GH 12,0 m

MDW Dörfliches Wohngebiet gem. § 5a BauNVO
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
E,D,H Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
a abweichende Bauweise
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
SD, 35-50° Dachform: Satteldach und Dacneigung
WH Wandhöhe als Höchstmaß
GH Gesamthöhe als Höchstmaß

WA	
EDH	III
GRZ 0,3	o
GFZ 1,2	SD 35-50°
WH 7,0 m	GH 12,0 m

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
E,D,H Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
o offene Bauweise
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
SD Dachform: Satteldach und
35-50° Dacneigung
WH Wandhöhe als Höchstmaß
GH Gesamthöhe als Höchstmaß

Gemeinbedarf	
EDH	III
GRZ 0,45	a
GFZ 1,2	SD 35-50°
WH 7,0 m	GH 12,0 m

III Fläche für den Gemeinbedarf
E,D,H Zahl der Vollgeschosse, zwingend
a Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig abweichende Bauweise
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
SD, 35-50° Dachform: Satteldach und Dacneigung
WH Wandhöhe als Höchstmaß
GH Gesamthöhe als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.4. Baulinie
in Pfeilrichtung um bis zu 3,0 m / 2,5 m / 2,0 m verschiebbar;
auf Fl.-Nr. 70 in Pfeilrichtung um bis zu 4,0 m verschiebbar

3.5. Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

4.1. Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung: Öffentliche Verwaltungen

F — Zweckbestimmung: Feuerwehr

Zweckbestimmung: Bürgerhaus

6. Verkehrsflächen
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1. Öffentliche Straßenverkehrsflächen

6.2. Straßenbegrenzungslinie

9. Öffentliche Grünflächen
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche mit Spielplatz

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
    (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.2.2. Erhaltung: Bäume

14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
    (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

14.2. Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

D-1-81-131-5 — 14.2. Baudenkmal mit Aktennummer

D-1-7830-0168 — 14.2. Bodendenkmal mit Aktennummer

15. Sonstige Planzeichen

563 m über NHN — 15.10. Höhenbezugspunkt in m über NHN (Meter über Normalhöhennull) (pro Bauraum und Gebietsabgrenzung) (§ 18 Abs. 1 BauNVO, § 9 Abs. 3 BauGB)

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Nutzungsschablone) (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Vollgeschosse und Kubatur (Nutzungsschablone) (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Höhenbezugspunkte pro Bauraum und Gebietsabgrenzung

Anforderungen an die Gestaltung

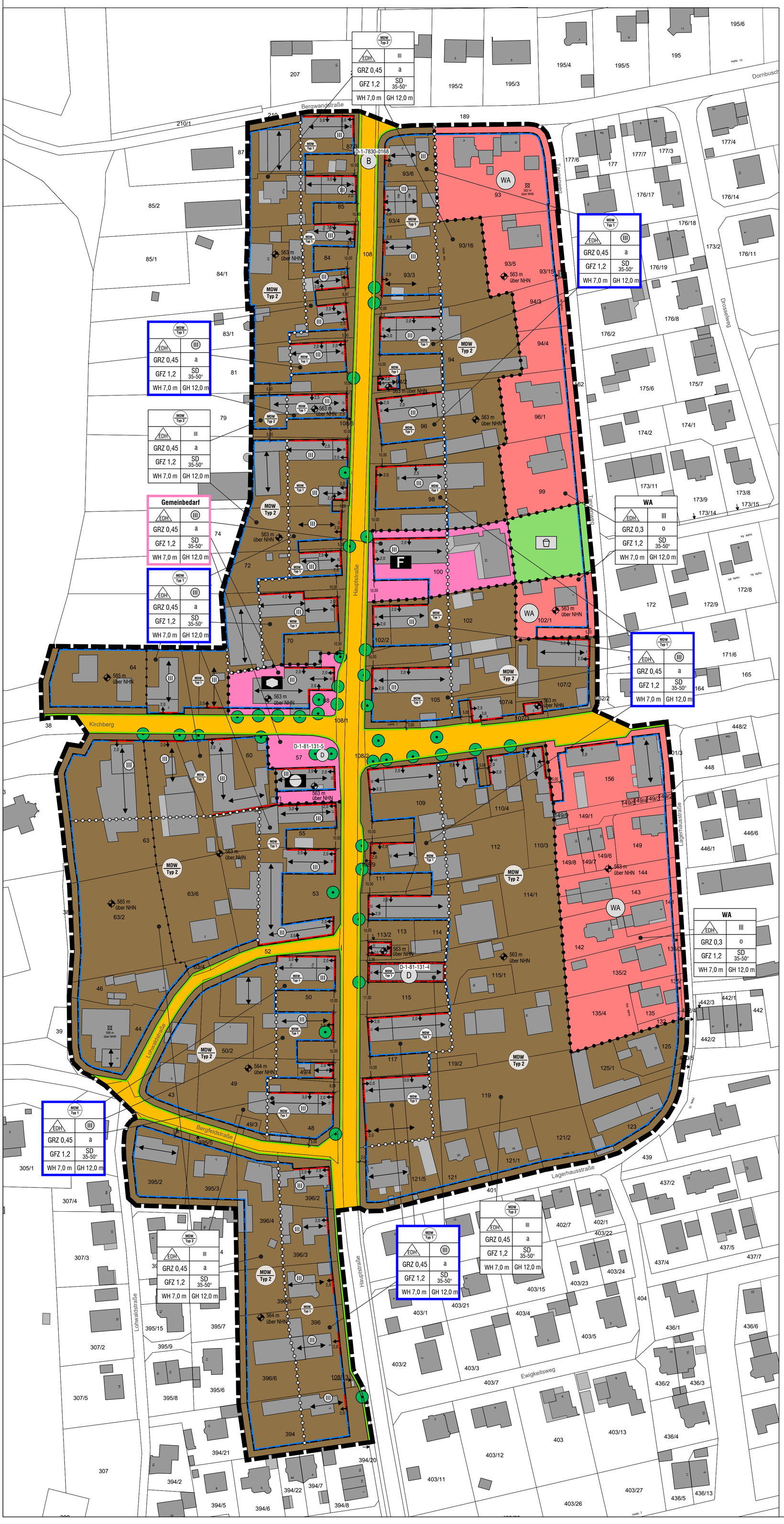
Firstrichtung

A2) Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen

123/1 — Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Bestehende Haupt- und Nebengebäude

12,00 — Bemaßung in Metern



VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat Obermeitingen hat in der Sitzung vom 24.07.2025 die Konkretisierung des Aufstellungsbeschlusses vom 01.08.2024 zur Neuaufstellung des Bebauungsplans "Obermeitingen - Altort" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am xx.xx.xxxx ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs.1 BauGB). Der Gemeinderat billigt u. beschließt den vom Planungsbüro erstellten Entwurf mit Begründung, beides in der Fassung vom 09.10.2025, am 09.10.2025. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren (§ 13 a BauGB) aufgestellt.

2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.10.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis zum xx.xx.xxxx beteiligt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.10.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx öffentlich ausgelegt. Auf die Auslegung wurde durch öffentliche Bekanntmachung am xx.xx.xxxx hingewiesen.

4. Die Gemeinde Obermeitingen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom xx.xx.xxxx den Bebauungsplan in der Fassung vom xx.xx.xxxx gem. § 10 Abs. 1 BauGB, als Satzung beschlossen.

   Obermeitingen, den ....
   Losert, Erster Bürgermeister
   (Siegel)

5. Ausgefertigt
   Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes und seine Festsetzungen durch Zeichnung Farbe, Text und Schrift mit den ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats Obermeitingen übereinstimmen.

   Obermeitingen, den ....
   Losert, Erster Bürgermeister
   (Siegel)

6. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am xx.xx.xxxx (§ 10 Abs. 3 BauGB). Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauBG wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
   Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom xx.xx.xxxx und die Begründung, in der Fassung vom xx.xx.xxxx in Kraft. (§ 10 Abs. 3 BauGB)

   Obermeitingen, den ....
   Losert, Erster Bürgermeister
   (Siegel)

GEMEINDE OBERMEITINGEN

Landkreis Landsberg am Lech

BEBAUUNGSPLAN "Obermeitingen - Altort"

A) Planzeichnung

ENTWURF

Fassung vom 09.10.2025

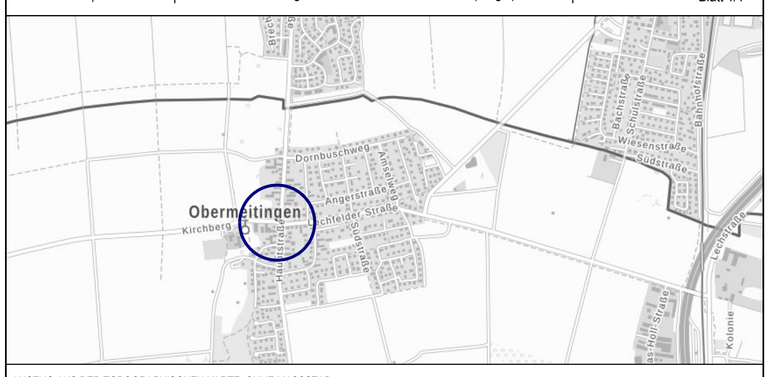
OPLA
Büro für Ortsplanung und Stadtentwicklung
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 50 89 378-0
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Ausgefertigt
Gemeinde Obermeitingen, den .....

.....
Erwin Losert, 1. Bürgermeister
(Siegel)

Projektnummer: 24090
Bearbeitung: LS

Maßstab 1 : 1.000
Blatt 1/1



AUSZUG AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE, OHNE MASSSTAB
Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2024