

# MARKT GANGKOFEN

## A Bebauungsplan "Ortskern West"

Festsetzungen durch Zeichen (B1)  
(Textliche Festsetzungen B2)

- Geltungsbereich des Bebauungsplans
- Mischgebiet
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- Nur Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
z.B. 2 Vollgeschosse
- 9 WE zulässige Anzahl abgeschlossene Wohnungen
- öffentliche Verkehrsfläche
- Besonders zu gestaltende Platzfläche
- Fußweg / Fußgängerbereich
- vorgeschlagene Baukörper
- Einfriedungsgrenze
- Spielplatz
- Stellplatz privat nach § 12 BauNVO
- Gemeinschaftsstellplatz nach § 12 BauNVO
- öffentlicher Stellplatz nach § 12 BauNVO
- Fläche für Garagen GA
- Ein-/Ausfahrt
- Trafoplatz
- Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)**
- Zweckbestimmung: naturnahe Naherholung; Gestaltung gem. textlichen Festsetzungen
- Erhaltung von Gehölzen und Bepflanzungsmaßnahmen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)**
- Zu erhaltende Bäume
- Zu pflanzende Gehölze gemäß textlichen Festsetzungen:
- Bäume 1. Wuchsordnung
- Bäume 2. Wuchsordnung
- Sträucher
- Bemaßung
- 22.1481m<sup>2</sup> Nummerierung Parzelle, Parzellengröße

- Hinweise (C1)
- bestehende Haupt- und Nebengebäude
  - bestehende Grundstücksgrenze
  - aufzuhobende Grundstücksgrenze
  - 720/4 Flurnummer
  - Festgesetztes Überschwemmungsgebiet Hq100
  - Überschwemmungsgebiet Hq extrem

Entwurf: 14.12.22 Geändert: 17.10.23

Bearbeitung Bebauungsplan:  
Architekturbüro  
Gerhard Bichler  
Eggenfeldener Straße  
84140 Gangkofen  
Tel. 08722/96997-0  
Fax. 08722/96997-1



Bürgermeister M 1:1000



Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.