

**PLANZEICHNUNG**  
**MIT PLANZEICHENERKLÄRUNG**  
**1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**  
**NACH §9 BAUGB**  
**1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
**NACH §9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB, §1 BIS §11 BAUNVO**

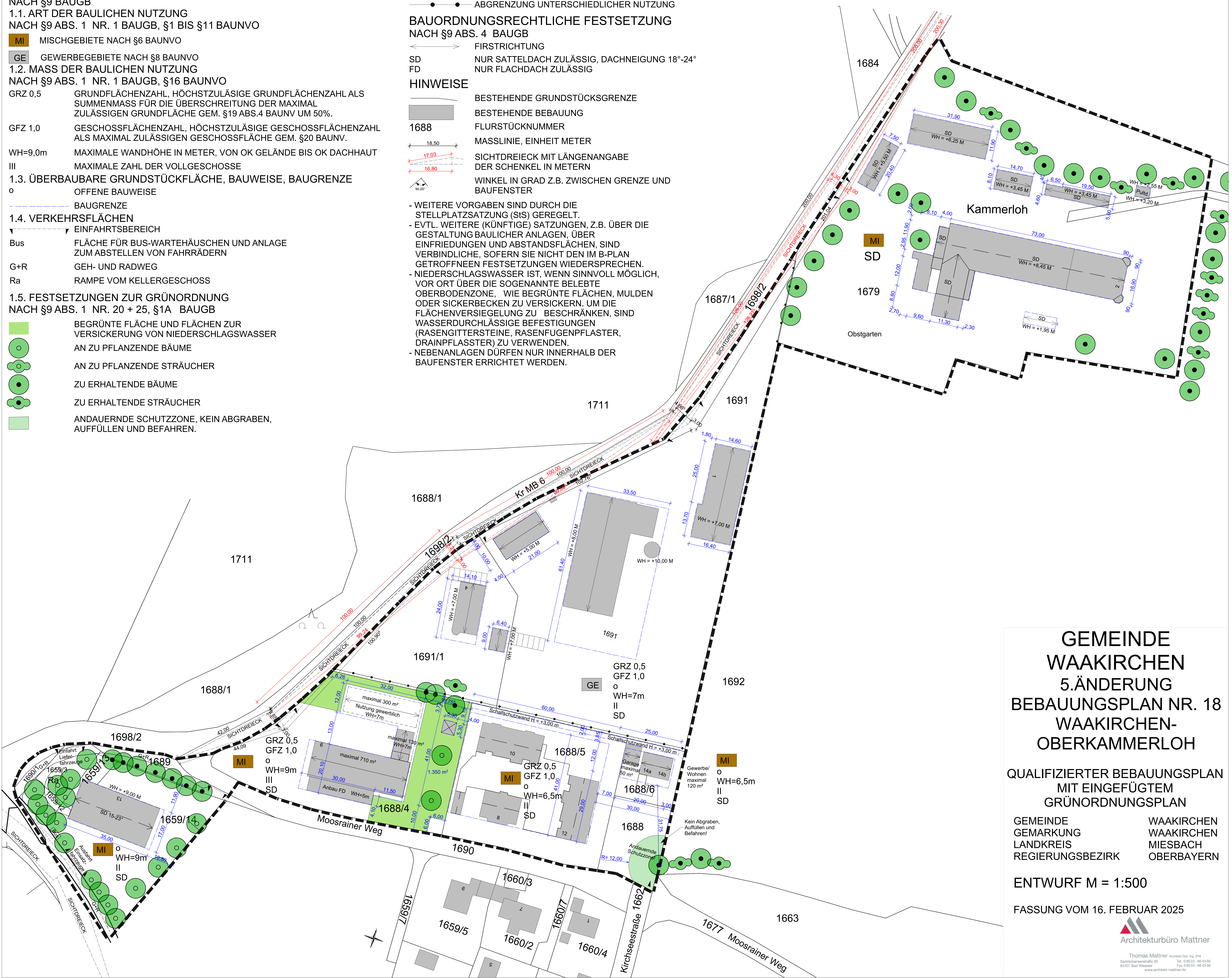
- MI** MISCHGEBIETE NACH §6 BAUNVO
  - GE** GEWERBEGBIETE NACH §8 BAUNVO
- 1.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
**NACH §9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB, §16 BAUNVO**
- GRZ 0,5 GRUNDFLÄCHENZAHL, HÖCHSTZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL ALS SUMMENMASS FÜR DIE ÜBERSCHREITUNG DER MAXIMAL ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHE GEM. §19 ABS.4 BAUNVO UM 50%.
  - GFZ 1,0 GESCHOSSFLÄCHENZAHL, HÖCHSTZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS MAXIMAL ZULÄSSIGEN GESCHOSSFLÄCHE GEM. §20 BAUNVO.
  - WH=9,0m MAXIMALE WANDHÖHE IN METER, VON OK GELÄNDE BIS OK DACHHAUT
  - III MAXIMALE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- 1.3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKFLÄCHE, BAUWEISE, BAUGRENZE**
- o OFFENE BAUWEISE
  - BAUGRENZE

- 1.4. VERKEHRSFLÄCHEN**
- ↳ EINFARTSBEREICH
  - Bus FLÄCHE FÜR BUS-WARTEHÄUSCHEN UND ANLAGE ZUM ABSTELLEN VON FAHRRÄDERN
  - G+R GEH- UND RADWEG
  - Ra RAMPE VOM KELLERGESCHOSS

- 1.5. FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG**  
**NACH §9 ABS. 1 NR. 20 + 25, §1A BAUGB**
- BEGRÜNTE FLÄCHE UND FLÄCHEN ZUR VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER
  - AN ZU PFLANZENDE BÄUME
  - AN ZU PFLANZENDE STRÄUCHER
  - ZU ERHALTENDE BÄUME
  - ZU ERHALTENDE STRÄUCHER
  - ANDAUERENDE SCHUTZZONE, KEIN ABGRABEN, AUFFÜLLEN UND BEFAHREN.

- 1.6. SONSTIGE PLANZEICHEN**
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS
  - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNG**  
**NACH §9 ABS. 4 BAUGB**
- ↔ FIRSTRICHTUNG
  - SD NUR SATTELDACH ZULÄSSIG, DACHNEIGUNG 18°-24°
  - FD NUR FLACHDACH ZULÄSSIG

- HINWEISE**
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
  - BESTEHENDE BEBAUUNG
  - 1688 FLURSTÜCKNUMMER
  - 18,50 MASSLINIE, EINHEIT METER
  - 17,03 SICHTDREIECK MIT LÄNGENANGABE DER SCHENKEL IN METERN
  - 16,80 WINKEL IN GRAD Z.B. ZWISCHEN GRENZE UND BAUFENSTER
- WEITERE VORGABEN SIND DURCH DIE STELLPLATZSATZUNG (StS) GEREGLT.
  - EVTL. WEITERE (KÜFTIGE) SATZUNGEN, Z.B. ÜBER DIE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN, ÜBER EINFRIEDUNGEN UND ABSTANDSFLÄCHEN, SIND VERBINDLICHE, SOFERN SIE NICHT DEN IM B-PLAN GETROFFNEEN FESTSETZUNGEN WIEDERSPRECHEN.
  - NIEDERSCHLAGSWASSER IST, WENN SINNVOLL MÖGLICH, VOR ORT ÜBER DIE SOGENANNT BELEBTE OBERBODENZONE, WIE BEGRÜNTE FLÄCHEN, MULDEN ODER SICKEBECKEN ZU VERSICKERN. UM DIE FLÄCHENVERSIEGELUNG ZU BESCHRÄNKEN, SIND WASSERDURCHLÄSSIGE BEFESTIGUNGEN (RASENGITTERSTEINE, RASENFUGENPFLASTER, DRAINPFLASTER) ZU VERWENDEN.
  - NEBENANLAGEN DÜRFEN NUR INNERHALB DER BAUFENSTER ERRICHTET WERDEN.




**GEMEINDE**  
**WAAKIRCHEN**  
**5.ÄNDERUNG**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 18**  
**WAAKIRCHEN-**  
**OBERKAMMERLOH**

**QUALIFIZIERTER BEBAUUNGSPLAN**  
**MIT EINGEFÜGTEM**  
**GRÜNORDNUNGSPLAN**

GEMEINDE WAAKIRCHEN  
 GEMARKUNG WAAKIRCHEN  
 LANDKREIS MIESBACH  
 REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN

**ENTWURF M = 1:500**  
**FASSUNG VOM 16. FEBRUAR 2025**

  
 Architekturbüro Mattner  
 Thomas Mattner, Architekt, Dipl.-Ing. (FH)  
 Spillhofenstraße 90, 83707 Bad Wiessee, Tel. 0 80 22-96 43 96  
 83707 Bad Wiessee, Fax 0 80 22-96 43 96  
 www.architektburo-mattner.de