

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA 1 Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
WA 2

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB + § 16-21 BauNVO)

GFZ 0,6 Geschossflächenzahl als Höchstmaß (2,1 PlanZV) II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (2,7 PlanZV)
GFZ 0,8
GRZ 0,4 Grundflächenzahl (2,5 PlanZV) Abgrenzung von Bereichen unterschiedlicher Nutzung

BAUGRENZEN, BAUWEISE

(§ 9 Abs. 1 BauGB, + § 22+23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO, 3,5 PlanZV)
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

nur Einzelhäuser zulässig
offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (6,3 PlanZV)
Zweckbestimmung: "Straßenverkehrsflächen"
Zweckbestimmung: "Gehweg"
Zweckbestimmung: "Parken"

Straßenbegrenzungslinie (6,2 PlanZV)

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Grünfläche, Spielplatz, öffentlich (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Grünfläche, privat (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Pflanzgebot für Laubbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) Lage exemplarisch

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB) Vermaßungslinie in Meter 3,65,3

Nutzungsschablone für:
Art der baulichen Nutzung Geschosse mit zulässiger Dachneigung in Grad
Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl
Hausform / Bauweise
SD/WD/ZD = Sattel-/Walm-/Zelt-/Pultdach
VPD = versetztes-/Pultdach

WA 1 II
GRZ 0,4 GFZ 0,6

WA 2 II
GRZ 0,6 GFZ 0,8

Sichtdreieck von Bebauung, baulichen Anlagen, Zäunen und Aufwuchs ab 0,8 bis 2,5 m freizuhalten Fläche.

HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1819/3 Bestehende Flurstücke mit Nummer

Bestehende Haupt- & Nebengebäude

Gebäudevorschlag

Hinweis: Die textlichen Festsetzungen enthalten weitere Festsetzungen.

BEKANNTMACHUNGSVERMERK

Der Satzungsbeschluss wurde am
ortsüblich bekannt gemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Gleichzeitig tritt der bisherige Bebauungsplan „Wohnanlage Schlossacker“ außer Kraft.

Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.
Der Bebauungsplan wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Genderkingen sowie in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Rain zur Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

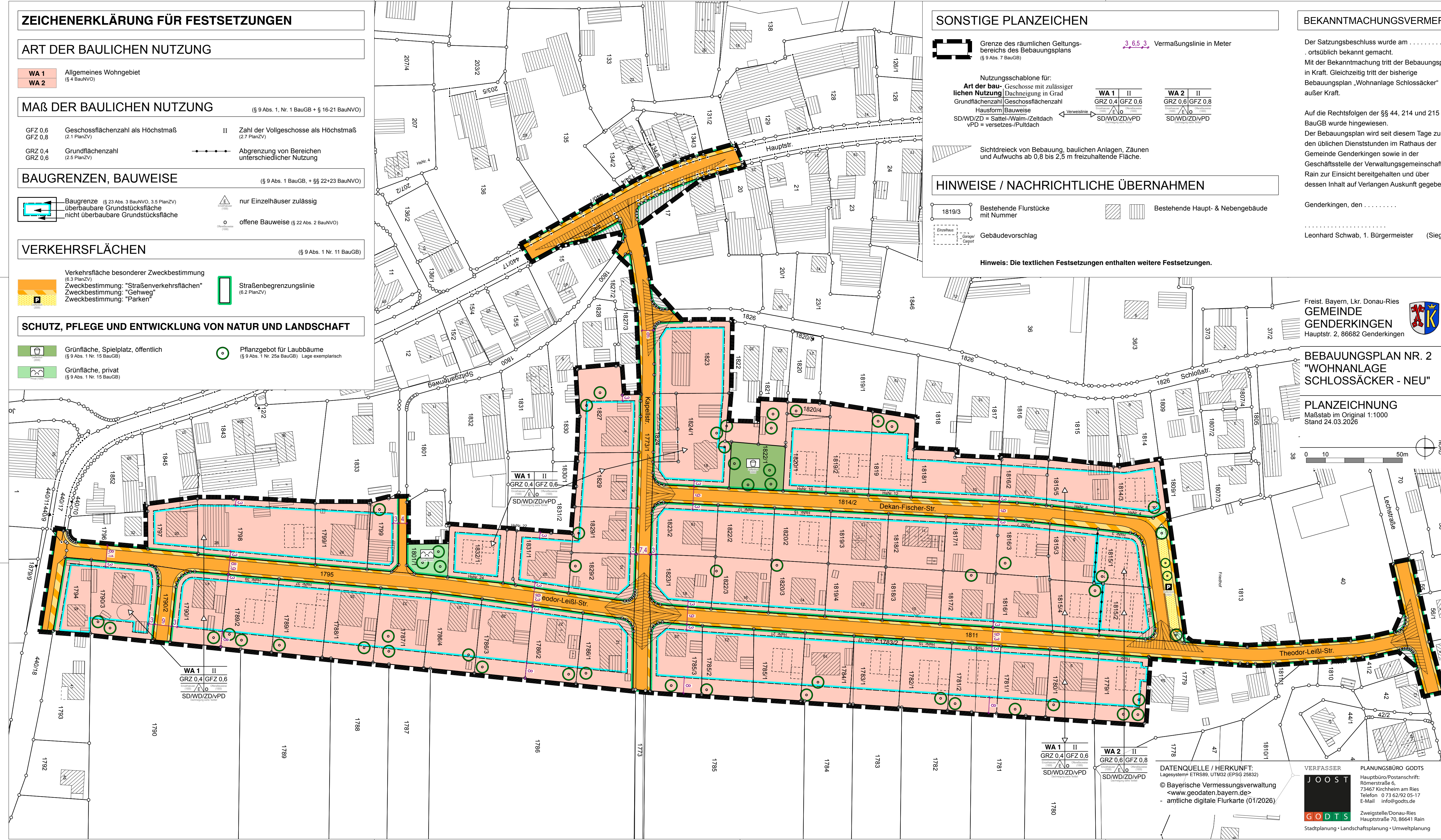
Genderkingen, den
Leonhard Schwab, 1. Bürgermeister (Siegel)

Freist. Bayern, Lkr. Donau-Ries
GEMEINDE GENDERKINGEN
Hauptstr. 2, 86682 Genderkingen



BEBAUUNGSPLAN NR. 2
"WOHNANLAGE SCHLOSSÄCKER - NEU"

PLANZEICHNUNG
Maßstab im Original 1:1000
Stand 24.03.2026



DATENQUELLE / HERKUNFT:
Lagesystem: ETRS89, UTM32 (EPSG 25832)
© Bayerische Vermessungsverwaltung
<www.geodaten.bayern.de>
- amtliche digitale Flurkarte (01/2026)

VERFASSER PLANUNGSBÜRO GODTS
Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

JOOST
Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain
Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung