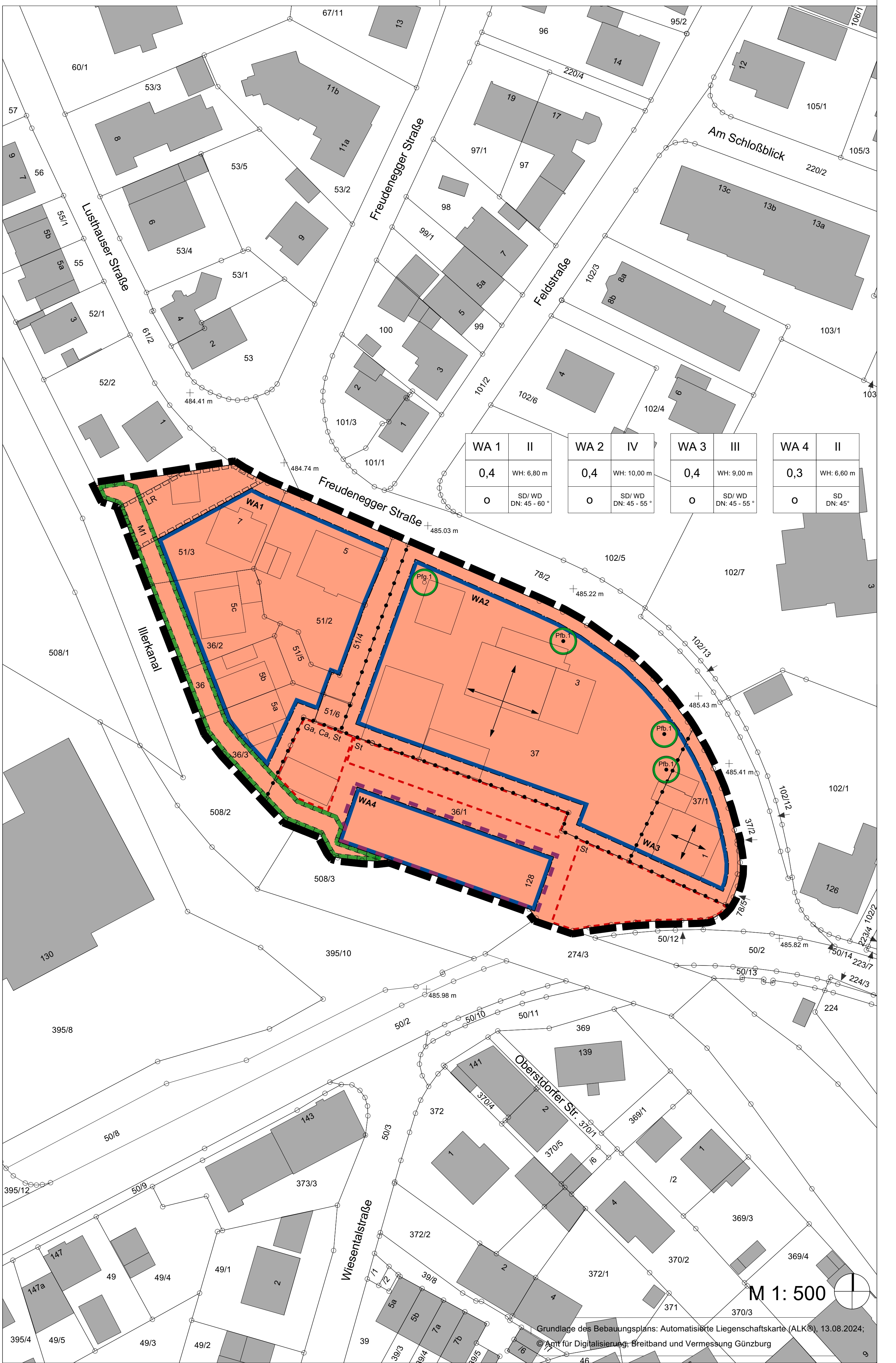




Zeichenerklärung

Erklärung der Nutzungsschablonen

WA 1	II
0,4	WH: 8,0 m
O	SD: WD: DN: 45° - 60°
	Bauweise
	zulässige Dachformen
	zulässige Dachneigung

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

II	Höchstzahl der Vollgeschosse
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
WH	maximale Wandhöhe, oberster Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Außenkante des Gebäudes mit der Oberkante der Dachhaut

Bauweise und überbaubare Grundstücke

o offene Bauweise

— Baugrenze

Örtliche Bauvorschriften

Dachvorschrift: SD= Satteldach WD= Walmdach

Maßnahmen und Flächen zum Schutz von Natur und Landschaft

M1: Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der besonderen Zweckbestimmung "Gewässerandstreifen Illerkanal"

Pb. 1: Zu erhaltender Baum

Pg. 1: Anzupflanzender Baum

Sonstige Planzeichen

G: Grenze räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

E: Erhaltung baulicher Anlagen

Ca, Si: Fläche für Garagen (Ca), Carports (Ca) und offene Stellplätze (Si)

Fläche für offene Stellplätze (Si)

Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche

Fr: Firstrichtung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung

Nachrichtliche Übernahme

51/2 Grundstücksgrenze mit Grenzpunkt und Flurstücksnummer, Stand 13.08.2024

45.41 m Kanaldeckelhöhe über NN

Grundzüge des Bebauungsplans: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), 13.08.2024

Plan für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Gönzberg

M 1: 500

Grundzüge des Bebauungsplans: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), 13.08.2024

Plan für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Gönzberg

M 1: 500

Grundzüge des Bebauungsplans: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), 13.08.2024

Plan für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Gönzberg

M 1: 500

Grundzüge des Bebauungsplans: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), 13.08.2024

Plan für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Gönzberg

M 1: 500

Grundzüge des Bebauungsplans: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), 13.08.2024

Plan für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Gönzberg

M 1: 500

Grundzüge des Bebauungsplans: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), 13.08.2024

Plan für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Gönzberg

M 1: 500

Grundzüge des Bebauungsplans: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), 13.08.2024

Plan für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Gönzberg

M 1: 500

Grundzüge des Bebauungsplans: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), 13.08.2024

Plan für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Gönzberg

M 1: 500

Grundzüge des Bebauungsplans: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), 13.08.2024

Plan für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Gönzberg

M 1: 500

Grundzüge des Bebauungsplans: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), 13.08.2024

Plan für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Gönzberg

M 1: 500

Grundzüge des Bebauungsplans: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), 13.08.2024

Plan für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Gönzberg

M 1: 500

Grundzüge des Bebauungsplans: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), 13.08.2024

Plan für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Gönzberg

M 1: 500

Grundzüge des Bebauungsplans: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), 13.08.2024

Plan für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Gönzberg

Teil A - Bauplanungsrechtliche Festsetzungen - Textteil

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 5-1 „Freudenegger Straße - 1. Änderung“ innerhalb dieses Geltungsbereichs treten durch die folgende Festsetzung außer Kraft.

Als Rechtsgrundlagen kommen zur Anwendung:

Gesetze:

Baugesetzbuch (BauGB)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

In der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale (Bayerisches Denkmalschutzgesetz, BayDSchG)

In der in der Bayerischen Rechtsammlung veröffentlichten bereinigten Fassung (BayRS 2242-1:WK), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (BvBl. S. 657).

Rechtsverordnungen:

Bauinstandsverordnung

In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 170) geändert worden ist.

Planinstandsverordnung (PlanZV)

In der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Maßnahmen und Flächen zum Schutz von Natur und Landschaft

M1: Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der besonderen Zweckbestimmung "Gewässerandstreifen Illerkanal"

Pb. 1: Zu erhaltender Baum

Pg. 1: Anzupflanzender Baum

Sonstige Planzeichen

G: Grenze räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

E: Erhaltung baulicher Anlagen

Ca, Si: Fläche für Garagen (Ca), Carports (Ca) und offene Stellplätze (Si)

Fläche für offene Stellplätze (Si)

Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche

Fr: Firstrichtung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung

Nachrichtliche Übernahme

51/2: Grundstücksgrenze mit Grenzpunkt und Flurstücksnummer, Stand 13.08.2024

45.41 m: Kanaldeckelhöhe über NN

Grundzüge des Bebauungsplans: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), 13.08.2024

Plan für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Gönzberg

M 1: 500

Grundzüge des Bebauungsplans: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), 13.08.2024

Plan für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Gönzberg

M 1: 500

Grundzüge des Bebauungsplans: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), 13.08.2024

Plan für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Gönzberg

M 1: 500

Grundzüge des Bebauungsplans: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), 13.08.2024

Plan für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Gönzberg

M 1: 500

Grundzüge des Bebauungsplans: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), 13.08.2024

Plan für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Gönzberg

M 1: 500

Grundzüge des Bebauungsplans: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), 13.08.2024

Plan für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Gönzberg

M 1: 500

Grundzüge des Bebauungsplans: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), 13.08.2024

Plan für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Gönzberg

M 1: 500

Grundzüge des Bebauungsplans: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), 13.08.2024

Plan für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Gönzberg

M 1: 500

Grundzüge des Bebauungsplans: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), 13.08.2024

Plan für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Gönzberg

M 1: 500

Grundzüge des Bebauungsplans: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), 13.08.2024

Plan für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Gönzberg

M 1: 500

Grundzüge des Bebauungsplans: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), 13.08.2024

Plan für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Gönzberg

M 1: 500

Grundzüge des Bebauungsplans: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), 13.08.2024

Plan für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Gönzberg

M 1: 500

Grundzüge des Bebauungsplans: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), 13.08.2024

Plan für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Gönzberg

M 1: 500

Grundzüge des Bebauungsplans: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), 13.08.2024

Plan für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Gönzberg

M 1: 500

Grundzüge des Bebauungsplans: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), 13.08.2024

Plan für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Gönzberg

M 1: 500

Grundzüge des Bebauungsplans: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), 13.08.2024

Plan für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Gönzberg

M 1: 500

Grundzüge des Bebauungsplans: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), 13.08.2024

Plan für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Gönzberg

M 1: 500

Grundzüge des Bebauungsplans: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), 13.08.2024

Plan für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Gönzberg

M 1: 500

Grundzüge des Bebauungsplans: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), 13.08.2024

Plan für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Gönzberg

M 1: 500

Grundzüge des Bebauungsplans: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), 13.08.2024

Plan für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Gönzberg

M 1: 500

Grundzüge des Bebauungsplans: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), 13.08.2024

Plan für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Gönzberg

M 1: 500

Grundzüge des Bebauungsplans: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), 13.08.2024

Plan für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Gönzberg

M 1: 500

Grundzüge des Bebauungsplans: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), 13.08.2024

Plan für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Gönzberg

M 1: 500

Grundzüge des Bebauungsplans: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), 13.08.2024

Plan für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Gönzberg

M 1: 500

Grundzüge des Bebauungsplans: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), 13.08.2024

Plan für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Gönzberg

M 1: 500

Grundzüge des Bebauungsplans: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), 13.08.2024

Plan für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Gönzberg

M 1: 500

Grundzüge des Bebauungsplans: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), 13.08.2024

Plan für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Gönzberg

M 1: 500

Grundzüge des Bebauungsplans: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), 13.08.2024

Plan für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Gönzberg

M 1: 500

Grundzüge des Bebauungsplans: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), 13.08.2024

Plan für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Gönzberg

M 1: 500

Grundzüge des Bebauungsplans: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), 13.08.2024

Plan für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Gönzberg

M 1: 500

Grundzüge des Bebauungsplans: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), 13.08.2024

Plan für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Gönzberg

M 1: 500

Grundzüge des Bebauungsplans: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), 13.08.2024

Plan für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Gönzberg

M 1: 500

Grundzüge des Bebauungsplans: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), 13.08.2024

Plan für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Gönzberg

M 1: 500

Grundzüge des Bebauungsplans: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), 13.08.2024

Plan für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Gönzberg

M 1: 500

Grundzüge des Bebauungsplans: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), 13.08.2024

Plan für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Gönzberg

M 1: 500

Grundzüge des Bebauungsplans: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), 13.08.2024

Plan für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Gönzberg

M 1: 500

Grundzüge des Bebauungsplans: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), 13.08.2024

Plan für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Gönzberg

M 1: 500

Grundzüge des Bebauungsplans: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), 13.08.2024

Plan für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Gönzberg

M 1: 500

Grundzüge des Bebauungsplans: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), 13.08.2024

Plan für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Gönzberg

M 1: 500

Grundzüge des Bebauungsplans: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), 13.08.2024

Plan für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Gönzberg

M 1: 500

Grundzüge des Bebauungsplans: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), 13.08.2024

Plan für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Gönzberg

M 1: 500

Grundzüge des Bebauungsplans: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), 13.08.2024

Plan für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Gönzberg

M 1: 500

Grundzüge des Bebauungsplans: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), 13.08.2024

Plan für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Gönzberg

M 1: 500

Grundzüge des Bebauungsplans: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), 13.08.2024

Plan für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Gönzberg

M 1: 500

Grundzüge des Bebauungsplans: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), 13.08.2024

Plan für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Gönzberg

M 1: 500

Grundzüge des Bebauungsplans: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), 13.08.2024

Plan für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Gönzberg