



**AUSFERTIGUNG**  
Die vorliegende Planzeichnung zum Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.  
Hiermit wird ebenfalls bestätigt, dass der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung, den Festsetzungen und Hinweisen durch Text (Seiten 1 bis 31) und der Begründung (Seiten 1 bis 54), jeweils in der Fassung vom 04.12.2023, redaktionell angepasst am 22.01.2024, dem Beschluss des Gemeinderates vom 22.01.2024 zu Grunde lag und diesem entspricht.

Vilgertshofen, den .....  
Dr. Albert Thurner, 1. Bürgermeister

(Siegel)

**Planzeichenerklärung**

**01** ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

**02** MASS DER BAULICHEN NUTZUNG BAUWEISE  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Nutzungsschablone	
GE 1, GE 2	Art der baulichen Nutzung mit Nr.: hier Gewerbegebiet 1 und 2
GRZ 0,8 III	zulässige Grundflächenzahl (GRZ): hier 0,8
o E	maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse: hier drei
SD bis 30°	Bauweise: hier offene Bauweise
PD bis 25°, FD	zulässige Hausform: hier Einzelhaus
WH min 6,00 m	zulässige Hausform: Einzel- und Doppelhaus
WH max. 7,00 m	zulässige Dachform auf Hauptgebäuden: hier Satteldach
GH 12,00 m	zulässige Dachform auf Hauptgebäuden: hier Pultdach
	zulässige Dachform auf Hauptgebäuden: hier Flachdach
	zulässige Dachneigung: hier bis einschließlich 30°, bzw. 25°
	maximal zulässige Wandhöhe in Metern, hier 6,00 m
	maximal zulässige Wandhöhe in Metern, hier 7,00 m
	maximal zulässige Gesamthöhe in Metern über Normalnull: hier 7,15 m
	maximal zulässige Gesamthöhe in Metern: hier 12,00 m
	maximal zulässige Gesamthöhe in Metern über Normalnull: hier 7,22 m

**03** BAULINIEN, BAUGRENZEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

**Baugrenze**

**04** GEMEINBEDARF, SPORT- UND SPIELANLAGEN  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

**Fläche für den Gemeinbedarf "Schule / Kinderbetreuung"**

**06** VERKEHRSLÄCHEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Verkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (öffentliches Parken)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Grundstückszufahrten)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fußweg- und Radweg)
- Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

**07** VERSORGUNG, ABFALLENTSORGUNG, ABWASSERBESEITIGUNG  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

**Fernwärme**

**09** GRÜNLÄCHEN  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünfläche - Straßenbegleitgrün / Gliederungsgrün
- Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Bäume 1. und 2. Wuchsordnung - Anpflanzen
- Sträucher - Anpflanzen
- Bäume - Erhaltung
- Öffentliche Grünfläche - Ortsrandeingrünung Ost - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Öffentliche Grünfläche - Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen sowie von Gewässern

**15** SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Umgrenzung von Flächen für Garagen
- ZK-Sektorlinie

Punkt ZK-Koordinate Referenzpunkt Richtungssektoren  
x = 645911 Rechtswert (GK)  
y = 5313559 Hochwert (GK)

Kontingente	
GE 2	tags L <sub>eq</sub> = 61 dB(A) nachts L <sub>eq</sub> = 46 dB(A) Flächengröße = 6403 m²
GE 3	tags L <sub>eq</sub> = 58 dB(A) nachts L <sub>eq</sub> = 43 dB(A) Flächengröße = 3832 m²

Zusatzkontingent				
Sektor	Anfang	Ende	Zusatzkontingent L <sub>eq,avg,tags</sub>	Zusatzkontingent L <sub>eq,avg,nachts</sub>
A	146	223	0,0	0,0
B	223	256	2,0	2,0
C	256	315	0,0	0,0
D	315	146	9,0	9,0

**Sichtfelder**

**16** HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummer
- Flurgrenzen und Flurnummer
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen, inkl. vorgeschlagenen Grundstücksgroßen
- Bemaßung
- Höhenlinien mit Höhe
- Gehölzbestand (nachrichtlich)
- Bäume außerhalb des Geltungsbereiches (nachrichtlich)

**VERFAHRENSVERMERKE**  
Die Verfahrensvermerke befinden sich im Anschluss an die Festsetzungen und Hinweise durch Text.

PROJEKTRN: 21-034  
Bebauungsplan  
**"Issing Ost"**  
DAURER + HASSE

Büro für Landschafts-Orts- und Freiraumplanung  
Partnerschaftsgesellschaft mbB  
Wilhelm Daurer + Meinolf Hasse  
Landschaftsarchitekten bldA + Stadtplaner  
Buchloer Straße 1  
86879 Wiedergeltingen  
Fon 08241 - 800 64 0  
info@daurerhasse.de  
www.daurerhasse.de

Landkreis Landsberg am Lech  
**Gemeinde Vilgertshofen**  
Rathausstraße 41  
86946 Vilgertshofen

PLANINHALT  
**Endgültige Fassung**  
vom 04.12.2023  
redaktionell angepasst am 22.01.2024  
MA&STAB  
1:1.000  
Bearbeiter: mv