

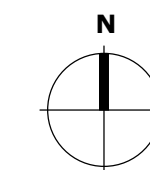


Planzeichnung Maßstab 1:500

Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung

### Festsetzungen durch Planzeichen

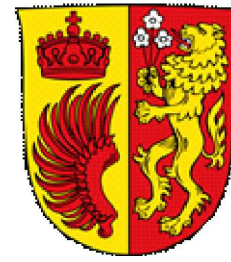
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- GRZ 0,4** Grundflächenzahl (als Höchstmaß)
- 0,6** Geschossflächenzahl (als Höchstmaß)
- o** offene Bauweise
- 3 WE** Anzahl der Wohnungen (WE) je Hauptgebäude (als Höchstmaß)
- III (II+D)** Anzahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß, oberstes Vollgeschoss im Dachgeschoss)
- E|D** Einzel-|Doppelhäuser
- WH 6,5 m** Wandhöhe (als Höchstmaß)
- GH 11,0 m** Gesamthöhe (als Höchstmaß)
- SD** Satteldächer
- WD** Walmdächer
- ZD** Zeltdächer
- DN 10°-45°** Dachneigung
- Hauptfistrichtung
- Baugrenze
- Ga** Flächen für Garagen
- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- F + R** Fuß- und Radweg
- Straßenbegrenzungslinie
- freizuhaltendes Sichtfeld
- Grünflächen privat
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Trafostation



- Schutzbereich Erdkabel + Trafostation (je 1,0 m seitlich Erdkabel + Trafostation)
- Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Lärmwirkungen im Sinne der TA Lärm (gemäß Satzung Nr. 3.13.1: Passive Schallschutzmaßnahmen)
- Bäume zu pflanzen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

### Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- bestehende Wohngebäude
- bestehende Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe
- vorgeschlagene Gebäude
- bestehende Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- bestehende Erdkabel
- 171 Flurstücksnummer
- P1** Parzellennummer
- 436 Höhenschichtlinie (m ü.NN)
- Maßzahlen in Meter
- Straße A** Straßenbezeichnung  
*Die genaue Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen und wird im Zuge der Erschließungsplanung durch die Gemeinde festgelegt.*



## Gemeinde Lutzingen

### Bebauungsplan "Oberglauheimer Straße"

Gemeinde Lutzingen  
- vertreten durch Herrn  
1. Bürgermeister Christian Weber -  
Raiffeisenstraße 4  
89440 Lutzingen

### ENTWURF

**Planzeichnung**  
Planstand 11.10.2021,  
geändert am 04.04.2022,  
geändert am 04.08.2022,  
redaktionell geändert am \_\_\_\_\_,  
Satzungsbeschluss \_\_\_\_\_

**Satzungsbeschluss**  
Der Gemeinderat der  
Gemeinde Lutzingen  
hat in der Sitzung vom \_\_\_\_\_  
den Bebauungsplan  
"Oberglauheimer Straße"  
in der Fassung vom 11.10.2021,  
geändert am 04.04.2022,  
geändert am 04.08.2022,  
redaktionell geändert am \_\_\_\_\_,  
beschlossen (§ 10 (1) BauGB).

Lutzingen, .....

.....  
Christian Weber, 1. Bürgermeister

Planverfasser:

gumpp.heigl.schmitt  
Hauptstr. 5a  
89440 Lutzingen  
Fon: 09074|957092  
gumpp@gumpp-heigl-schmitt.de

Blatter • Burger GbR  
Hauptstraße 43  
89423 Gundelfingen  
Fon: 09073 | 92 10 580  
info@blatterburger.de