



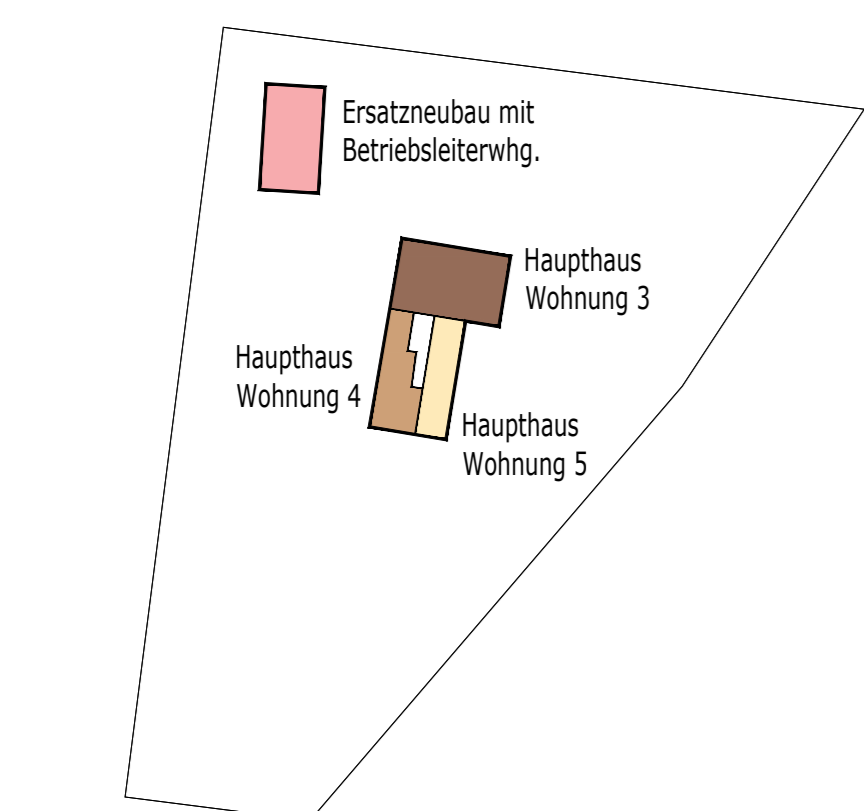
VEP Dachaufsicht M 1 : 1.000

Beispielarstellung: es ist eine abweichende Abgrenzung der Wohnungen zulässig.



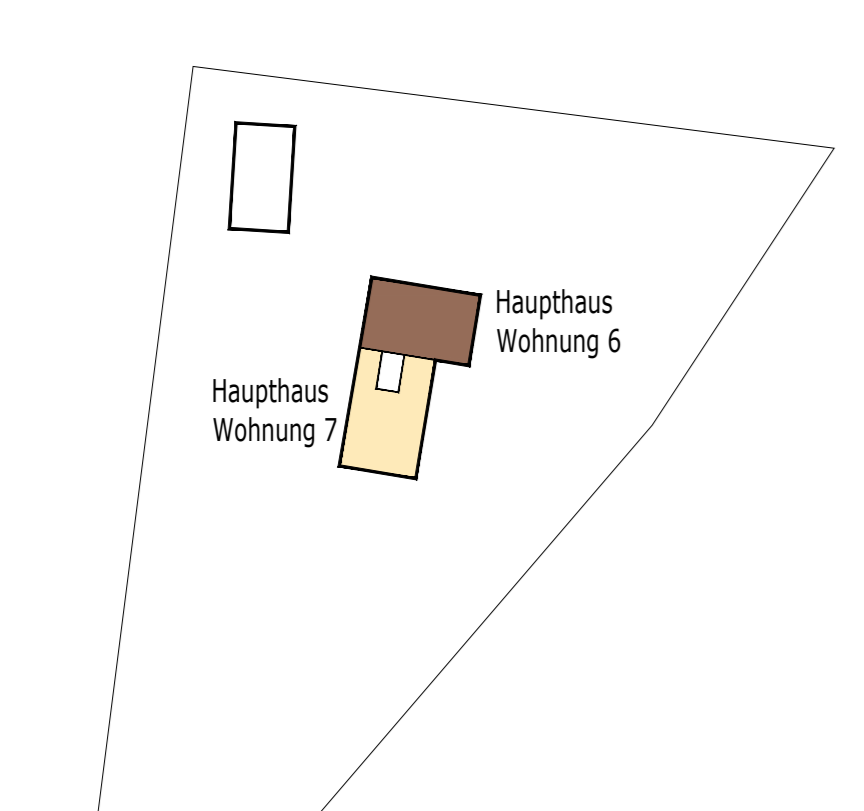
VEP Erdgeschoss M 1 : 1.000

Beispielarstellung: es ist eine abweichende Abgrenzung der Wohnungen zulässig.



VEP 1. OG M 1 : 1.000

Beispielarstellung: es ist eine abweichende Abgrenzung der Wohnungen zulässig.



VEP Dachgeschoss M 1 : 1.000



PRÄAMBEL

Die Gemeinde Wallgau erlässt aufgrund §2 Abs. 1, sowie §§ 8, 9, 10 u. 12 des Baugesetzbuches (BauGB), der Bauutzungsverordnung (BauNVO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.0 Art der baulichen Nutzung
1.1 Sondergebiet Tourismus
2.0 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)
3.0 Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§§ 22 - 23 BauNVO)
4.0 Verkehrsflächen (§§ Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
5.0 Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 16, 20 u. 25 und Abs. 1a) BauGB)
6.0 Sonstige Planzeichen
7.0 Grünordnung
7.1 Pflanzmaßnahmen
7.2 Artenliste (Gehölze)
7.3 Bei Neupflanzungen
7.4 Bereiche zurückgebauter Betteige

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 8 Art der baulichen Nutzung
8.1 Bestandsgebäude
8.2 Neubau (Gaststätte)
9 Gestaltung baul. Anlagen (Art. 81 BayBO)
9.1 Dachausführung
9.2 Werbeanlagen
10 Einfriedungen
11 private Verkehrsflächen
12 Grundwasser / Starkregenereignisse
13 Fahrradstellplätze
14 Beleuchtung und Vogelschutz

TEXTLICHE HINWEISE

Landwirtschaftliche Immissionen: die Gemeinde weist darauf hin, dass im unmittelbaren Umfeld Landwirtschaft betrieben wird.

- H1 Niederschlagswasser
H2 Grundwasser / Starkregenereignisse
H3 Fahrradstellplätze
H4 Beleuchtung und Vogelschutz

TEXTLICHE HINWEISE - Fortsetzung

- H6 Geländeanpassungen
H7 Duldung landwirtschaftlicher Immissionen
H8 Grenzabstände von Pflanzen landwirtschaftlichen Grundstücken
H9 Pflanzmaterial
H10 Bodendenkmäler
H11 Ausgleich
H12 Artenschutz
H13 Freiflächengestaltungsplan
H14 Altlasten und Bodenschutz

- Nachrichtliche Übersnabe:
N1 Satzungen der Gemeinde Wallgau
1) Ortsgestaltungssatzung Wallgau

Verfahrensvermerk table with columns for step number, description, and date.

Wallgau, den ...2023 Bastian Eiter (1. Bürgermeister) Siegel

1. Bekanntmachung gemäß §10 Abs. 3 BauGB am ...202_

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Wallgau, den ...202_ Bastian Eiter (1. Bürgermeister) Siegel

VORHABEN- und ERSCHLISSUNGSPLAN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN

"MAXIMILIANSHOF"

GEMEINDE: WALLGAU
KREIS: GARMISCH - PARTENKIRCHEN
REG.-BEZIRK: OBERERBAYERN



PLANVERFASSER:
Planung K U R Z GbR
Kirchenstraße 54c, 81675 München
UWE SCHMIDT
Am Sandhügel 494526 Metten

M 1 : 500 DATUM: 19.10.2023