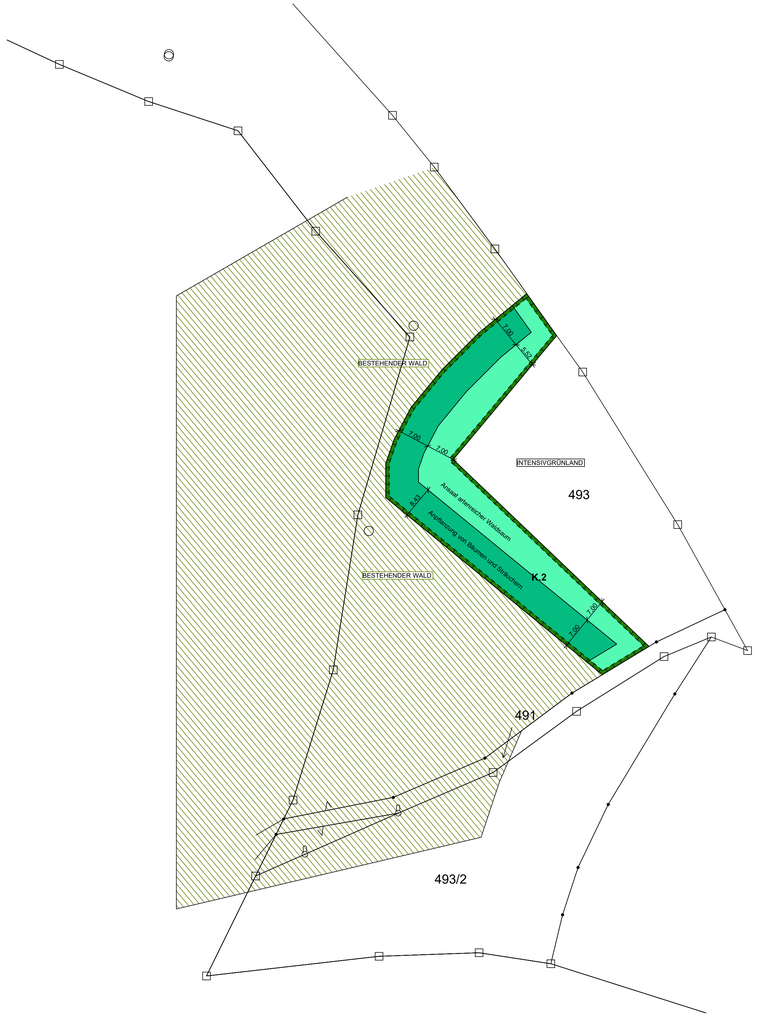

Geltungsbereich Nr. 2
Kompensationsfläche K.2, Gemarkung Roßbach, Gemeinde Niedertaufkirchen



Geltungsbereich Nr. 1
Bebauungsplan "Rossbacher Straße"

Parzelle	maximale GFZ	maximale GFZ
1	0,3	0,3
2	0,45	0,4
3	0,45	0,4
4	0,3	0,35
5	0,3	0,35

Bezugshöhe NHN

Parzelle	Wohngebäude Bezugshöhe EG
1	447,78 NHN
2	448,37 NHN
3	448,60 NHN
4	449,30 NHN
5	447,47 NHN

MARKT MASSING

A Bebauungsplan

"Rossbacher Straße"

Festsetzungen durch Zeichen (B1)

(Textliche Festsetzungen B2)

- Geltungsbereich des Bebauungsplans
- WA – Allgemeines Wohngebiet
- E – Nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- II – 2 Vollgeschoße, zwingend
- öffentliche Verkehrsfläche
- F – Fußweg /Fußgängerbereich
- vorgeschlagene Baukörper
- Einfriedungsgrenze
- ST – Stellplatz privat nach § 12 BauNVO
- GA/ÜST – Fläche für Garagen GA / ÜST
- Ein-/Ausfahrt
- Straßennebenflächen, hier Bankett und Straßenbegleitgrün (Wiese)
- Baum zu pflanzen
- Kompensationsfläche (mit Bezeichnung, hier z.B. K.1) mit Bezug zu textlicher Festsetzung Nr. 9.2ff
- 4,5 – Bemaßung
- 1 877m² – Nummerierung Parzelle, Parzellengröße
- 4 – Freihaltezone

Hinweise (C1)

- bestehende Haupt- und Nebengebäude
- bestehende Grundstücksgrenze
- aufzuhebende Grundstücksgrenze
- 720/4 – Flurnummer
- Baumbestand innerhalb des Geltungsbereiches
- Baumbestand außerhalb des Geltungsbereiches
- Baumbestand wird gerodet

Nachrichtliche Übernahme

- Biotop

Entwurf: 02.10.25

Bearbeitung Bebauungsplan:

Architekturbüro
Gerhard Bichler
Eggenfeldener Straße
84140 Gangkofen
Tel. 08722/96997-0
Fax. 08722/96997-1

M 1:500