

# 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

## 1.1 Art der baulichen Nutzung

**SO** Sondergebiet touristische Nutzung

## 1.2 Maß der baulichen Nutzung

0,35 max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

0,50 max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)

II max. zulässige Zahl der Vollgeschosse

Wh max. Satteldach/Zeltdach: max. zulässig Wandhöhe 10,50 m inkl. Sockel ab OK Sockel max. 6,00 m

## 1.3 Bauweise, Baugrenzen

**O** offene Bauweise




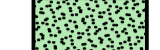
**E** nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze  
Die Abstandsflächen sind nach der aktuellen Fassung der BaBO einzuhalten

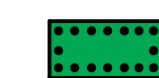
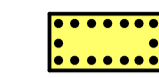





## 1.4 Flächen für Stellplätze und Wege

Umgebung von Flächen für offene Stellplätze und Erschließungswege


## 1.5 Verkehrsflächen

-  Private Erschließungsstraße, offenporig (Schotterfläche, wassergebundene Decke, o. ä.)
-  aufgeständerte Erschließungswege
-  Stellfläche für offene Stellplätze und Gehwege, offenporig (Schotterterrassen)
-  Umfahrungsmöglichkeit/Aufstellfläche für Feuerwehr




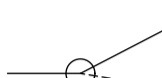



## 1.6 Planliche Festsetzungen zur Grünordnung

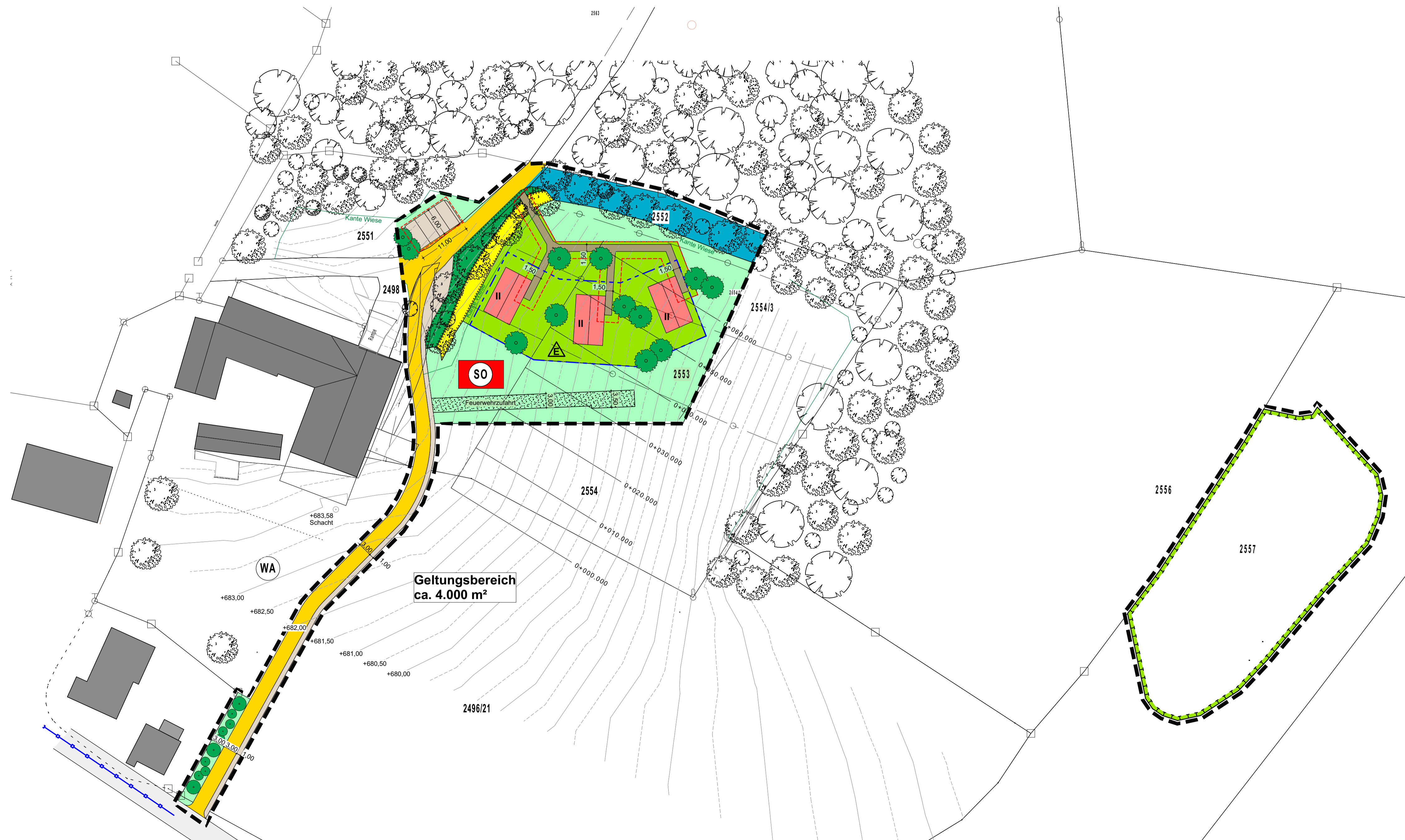
-  Hecke erhalten; eine einmalige Querung mit einem Stelzenweg (Breite max. 1,5 m) ist zulässig
-  Heckensaum erhalten; eine einmalige Querung mit einem Stelzenweg (Breite max. 1,5 m) ist zulässig; Pflege durch periodische Herbstmäh, jährlich Pflege von 1/3 der Fläche, das Mähgut ist abzutransportieren
-  standortheimischer Laubbaum zu pflanzen; Lage gemäß Planeinschrieb; lagemäßige Abweichungen von der Pflandarstellung sind im Radius von 5 m möglich; Artenliste und Pflanzvorgaben gemäß den textlichen Festsetzungen
-  Standortheimische Sträucher gruppenweise zu pflanzen, Artenliste und Pflanzvorgaben gemäß den textlichen Festsetzungen, regelmäßiger Formschnitt im Sinne einer Schnitthecke oder von Kugelformen ist nicht zulässig
-  private Grünfläche, Pflege als 2-3 schürige Wiese; keine Düngung, kein Einsatz von Pestiziden
-  private Grünfläche, Wiese oder Rasen
-  Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes; Einfriedungen, bauliche Anlagen, Geländeänderungen, Freizeinutzung, Nutzung als Lagerfläche sind nicht zulässig; Ausgleichsfläche für vorhabensbedingte Eingriffe (Größe: 1.986 m²)

## 1.7 Sonstige Festsetzungen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

## 1.8 Planliche Hinweise

-  340 Höhenlinien des Urgeländes
-  gemeindlicher Mischwasserkanal
-  Best. Bäume und Sträucher
-  bestehende Grundstücksgrenzen
-  bestehende Gebäude
- 2554** Flurnummer
-  Wald
-  geplante Gebäude



# BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

## „Ferien-Chalets Ginselsried“

Gemarkung Hochdorf  
In der Gemeinde Bischofsmais



M = 1/500

22.02.2021

**Team G+S**  
**Umwelt**  
**Landschaft**

fritz hauber und christine pronomo  
dipl.-Ing., Landschaftsarchitekten  
am stadtpark 8  
94469 deggenndorf  
fon: 0991/3830433 fax: 0991/3830986  
info@team-umwelt-landschaft.de  
www.team-umwelt-landschaft.de

architekturbüro  
**plandesign**

Pfarrgasse 3 94469 Deggenndorf  
Tel: 0991/3831098  
Fax: 03212/1159193  
E-Mail: info@plandesign.bayern