

Rechtsgrundlagen

- Das **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 6 G zur Beschleunigung des Ausbaus von Geothermianlagen, Wärmepumpen und Wärmespeichern sowie zur Änd. des BauGB und des BImSchG vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).
- Die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Stärkung der Digitalisierung im Bauplanungsverfahren und zur Änd. weiterer Vorschriften vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176).
- Die **Planzonenverordnung** (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch § 2 G zur Änd. des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29.03.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 37).
- Das **Bayerische Baurecht** (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23.04.2026 (GVBl. S. 190).
- Das **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) i. d. F. vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2942), zuletzt geändert durch § 2 G zur Änd. des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29.03.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 37).
- Das **Bayerische Naturschutzgesetz** (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 15 des Gesetzes vom 26.03.2026 (GVBl. S. 75).
- Das **Bundes-Bodenschutzgesetz** (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 7 G zur Änd. des Umweltschadens, des Umweltinformations- und weiterer umweltrechtlicher Vorschriften vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
- Das **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) i. d. F. vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Art. 4 G zur Beschleunigung des Ausbaus von Geothermianlagen, Wärmepumpen und Wärmespeichern sowie zur Änd. des BauGB und des BImSchG vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).
- Die **Gemeindeordnung** (GO) i. d. F. vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-1), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 637).

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB, BauNVO)

1.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsabstufung:

WA	II
GRZ 0,35	GFZ 0,7
1	0

Gebietsart	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Planteilnummer	Bauweise
Dachform / Dachneigung	
FD = Flachdach EG = geringes Dach	