



LEGENDE

- 1. Geltungsbereich**
- 1.1 Abgrenzung Rahmenplan - ALTORT
  - 1.2 Abgrenzung Rahmenplan - PARZELLIERUNG
  - 1.3 Bestehende Bebauungspläne
- nachrichtliche Übernahme
- Denkmalschutz
- 2. Flächennutzungsplan**
- 2.1 Flächen für den Gemeinbedarf
  - 2.2 Dorfgebiet, gem. §5BauNVO
  - 2.3 Allgemeines Wohngebiet, gem. §4BauNVO
  - 2.4 Abgrenzung - Dorfgebiet
- 3. Verkehr**
- 3.1 öffentliche Verkehrsflächen - Staatsstrasse -ST 2067
  - 3.2 öffentliche Verkehrsflächen - Gemeindestrasse
  - 3.3 private Verkehrsflächen
  - 3.4 öffentliche Verkehrsfläche - Gehsteig
  - 3.5 Fußweg
  - 3.6 öffentliche Parkplätze
  - 3.7 Bushaltestelle
- 4. Grün**
- 4.1 Bäume
  - 4.2 Pflanzung - 25 Jahre Gemeinde Andechs
  - 4.3 innerörtliche Grünverknüpfung
  - 4.4 Staulinie vor Sanierung des Kienbaches
- 5. Nutzung**
- 5.1 Landwirtschaft
  - 5.2 Ferienwohnungen oder Fremdenzimmer
  - 5.3 Garagen
- 6. Gebäude**
- 6.1 Wohngebäude - Bestand
  - 6.2 Nebengebäude - Bestand
  - 6.3 Haustypen - zukünftig
    - A Haustyp A, max. II Vollgeschoss zulässig, Traufseitige Außenwandhöhe mind. 6,20m - max. 6,50m, Dachneigung 30° - 38°, Dachüberstand: Trauf- und giebelseitig min. 0,60 bis max. 1,20m
    - B Haustyp B, II Vollgeschoss zwingend, Traufseitige Außenwandhöhe mind. 5,50m - max. 6,00m, Dachneigung 18° - 25°, Dachüberstand Trauf- und giebelseitig min. 0,60 bis max. 1,20m
    - C Haustyp C, Traufseitige Außenwandhöhe max. 4,50m, Dachneigung 29° - 35°, Dachüberstand Trauf- und giebelseitig max. 0,80m.
- 7. Bevölkerung**
- 7.1 Anzahl der bestehenden Wohnungen
  - 7.2 max. höchstzulässige Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden
  - 7.3 notwendige Stellplätze für die max. zul. Wohnungen
  - 7.4 Berechnungsgrundlage der max. zulässigen Wohnungen in Wohngebäuden im **Altortbereich**
    - 7.4.1 Berechnungsschlüssel zur Ermittlung der Wohneinheiten aus der Kubatur:
 

0 - 400 (+500) cbm	0 WE
401 - 900 (+600) cbm	1 WE
901 - 1500 (+700) cbm	2 WE
1.501 - 2.200 (+800) cbm	3 WE
2.201 - 3.000 (+900) cbm	4 WE
3.001 - 3.900 (+1000) cbm	5 WE
3.901 - 4.900 (+1100) cbm	6 WE
4.901 - 6.000 (+1200) cbm	7 WE
6.001 - 7.200 (+1300) cbm	8 WE
7.201 - 8.500 (+1400) cbm	9 WE
8.501 - 9.900 cbm	10 WE
    - 7.4.2 Berechnungsschlüssel zur Ermittlung der zulässigen Wohneinheiten aus der Restgrundstücksfläche: Restgrundstücksfläche ist Grundstücksfläche abzüglich der Grundfläche der Gebäude.
 

0 - 400 (+300) qm	0 WE
401 - 700 (+300) qm	1 WE
701 - 1.000 (+300) qm	2 WE
1.001 - 1.300 (+300) qm	3 WE
1.301 - 1.600 (+300) qm	4 WE
1.601 - 1.900 (+300) qm	5 WE
1.901 - 2.200 (+300) qm	6 WE
2.201 - 2.500 (+300) qm	7 WE
2.501 - 2.800 (+300) qm	8 WE
2.801 - 3.100 (+300) qm	9 WE
3.101 - 3.400 qm	10 WE
  - 7.5 Berechnungsgrundlage der max. zulässigen Wohnungen im Parzellierungsbereich - je angefangene 500 qm Grundstücksfläche 1 Wohnung -
 

500 - 1000 qm	= 2 Wo
1001 - 1500 qm	= 3 Wo
1501 - 2000 qm	= 4 Wo
2001 - 2500 qm	= 5 Wo
2501 - 3000 qm	= 6 Wo
3001 - 3500 qm	= 7 Wo
3501 - 4000 qm	= 8 Wo
4001 - 4500 qm	= 9 Wo
4501 - 5000 qm	= 10 Wo
- 8. Bewertung**
- Gebäude
- 8.1 ortsbildprägende Gebäude
  - 8.2 Gebäude mit Fernwirkung
- Städtebau
- 8.3 Raumkanten / Baulinie
  - 8.4 prägende Giebelständigkeit
  - 8.5 prägende Traufständigkeit
  - 8.6 Umstrukturierungsbereich

