


# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

### 1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

- 1.1.3.  Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau-NVO

### 1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:

- 1.2.1.  Mischgebiet § 6 Bau - NVO

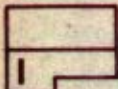
### 1.3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN: entfällt

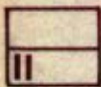
### 1.4. SONDERBAUFLÄCHEN: entfällt


## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

### 2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschosßzahl; Mittelstrich = Firstrichtung

- 2.1.3.  zulässig Erdgeschosß  
Bei WA und MI GRZ = 0,4 GFZ = 0,5  
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

- 2.1.17.  als Höchstgrenze: Erdgeschosß und 1 Vollgeschosß oder  
sichtbares Untergeschosß und Erdgeschosß (Hanghaus)  
Die Traufhöhe darf talseitig, gemessen ab natürlicher Geländeoberfläche,  
6,50 m nicht übersteigen. Dachgeschosßausbau unzulässig.  
Bei WA und MI GRZ = 0,4 GFZ = 0,8  
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.  
Bei einer Geländeneigung auf Haustiefe von mindestens 1,50 m muß Unter-  
geschosßbauweise (Hanghaus) angewendet werden.

- 2.1.60.  Bestehende Gebäude (mit entsprechender Geschosßzahl I + D)  
zulässig zum Ausbau für II als Höchstgrenze.  
Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO und die Grundflächenzahlen sowie  
Geschosßflächenzahlen nach § 17 Bau-NVO sind zu beachten.

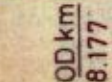
## 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:


- 3.5.  Baugrenze

## 4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF: entfällt

## 5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:




- 5.2.  überörtliche Hauptverkehrsstraßen

- 5.3.  Ortsdurchfahrtsgrenze

- 5.4.  Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,80 m über  
Straßenoberkante durch nichts behindert werden.



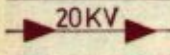
## 6. VERKEHRSFLÄCHEN:

- 6.1.  Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)
- 6.1.1.  Gehweg
- 6.3.  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen





## 7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:

- 7.4.  Umformerstation

## 8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN:

- 8.1.  Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone

## 9. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG:



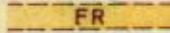
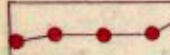

- 9.7.  öffentlicher Spielplatz
- 9.9.  öffentliche Grünflächen
- 9.26.  Bindung für die Erhaltung von Einzelbäumen
- 9.27.  Bindung für die Erhaltung von Baumgruppen

## 10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT: entfällt

## 11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN: entfällt

## 12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT: entfällt

## 13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

- 13.1.1.  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen.
- 13.1.5.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
- 13.3.2.  Fahrrecht zu Gunsten des Grundstücksbesitzers Fl. St. Nr. 1041/6
- 13.5.  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. b. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- 13.6.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

## 14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

14.12.2.		Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz
14.12.5.		Garagenzufahrt
14.12.6.		Hauseingang
14.14.8.		Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)
14.15.1.		Maßzahl
14.16.1.		Grundstücksnummerierung

## 15. HINWEISE:

15.2.	I	Erdgeschoß
15.3.	II	Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß
15.4.	I+D	Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß

## 16. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

### 16.1. FESTPUNKTE:

16.1.2.		Polygonpunkt
---------	--	--------------

### 16.2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

16.2.1.		Grenzstein
16.2.2.		Grenzpflock
16.2.4.		Flurstücksgrenze, Uferlinie
16.2.5.		Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung (Randstein)

### 16.3. BAUWERKE:

16.3.1.		Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
16.3.2.		Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
16.3.3.		überdeckter Hofraum (Lichthof), offene Halle
16.3.6.		Böschung

### 16.4. STRASSEN UND WEGE:

16.4.1.		abgemarkter Weg
---------	--	-----------------

### 16.5. GEWÄSSER:

16.5.3.		Bach
---------	--	------

### 16.6. NUTZUNGSARTEN:

16.6.1.	OHNE KARTENZEICHEN	Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, Lagerplatz usw.
---------	-----------------------	--

### 16.7. TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE: entfällt

### 16.8. VERSCHIEDENES:

16.8.1.		2.5m 5.0m 10.0m Höhenlinien
---------	--	-----------------------------------

16.8.2.	1056	Flurstücksnummern
---------	------	-------------------