

# 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

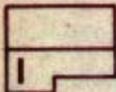
1.3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN:  
entfällt

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 Erdgeschoß  
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: Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß oder  
sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanghaus)  
Die Traufhöhe darf talseitig, gemessen ab natürlicher Geländeoberfläche,  
6,50 m nicht übersteigen. Dachgeschoßausbau 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-  
geschoßbauweise (Hanghaus) angewendet werden.

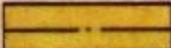
2.1.60.  Bestehende Gebäude (mit entsprechender Geschosßzahl I + D)  
zulässig zum Ausbau für II als Höchstgrenze.  
Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO und die Grundflächenzahlen sowie  
Geschosßflächenzahlen nach § 17 Bau-NVO sind zu beachten.

## 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

3.5.  Baugrenze

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

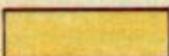
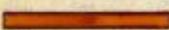
## 5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:

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.

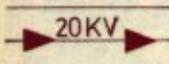
## 6. VERKEHRSFLÄCHEN:

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

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

- 7.4.  Umformerstation

## 8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENGSANLAGEN UND -LEITUNGEN:

- 8.1.  Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone

## 9. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG:

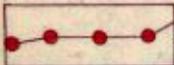
- 9.7.  öffentlicher Spielplatz
- 9.9.  öffentliche Grünflächen
- 9.26.  Bindung für die Erhaltung von Einzelbäumen
- 9.27.  Bindung für die Erhaltung von Baumgruppen

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

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

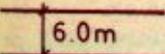
## 12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT: entfällt

## 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.  Grundstücksnumerierung

## 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:

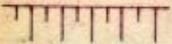
### 16.1. FESTPUNKTE:

- 16.1.2.  Polygonpunkt

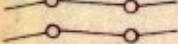
### 16.2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

- 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:

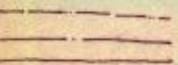
- 16.5.3.  Bach

### 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