


ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

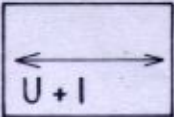
1.1 Wohnbauflächen

- 1.1.1  Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Abs.2 BauNVO, da die vorhandene Zufahrt für eine darüberhinausgehende Nutzung nicht ausreichend ist.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (WA)


2.1 Zahl der Vollgeschosse


Geplante Wohngebäude mit eingetragener Geschoßzahl: Mittelstrich = Firststrichung

- 2.1.1  als Höchstgrenze Untergeschoß und Erdgeschoß (als Vollgeschoß n. BayBO)
GRZ = 0.4 GFZ = 0.6 soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

- 2.1.2 je Wohngebäude sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Pkt. 6 BauGB)

3. BAUWEISE; BAULINIEN; BAUGRENZEN (WAI)


- 3.1  Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)


- 3.2  Nur Einzelhäuser zulässig


- 3.3  Baugrenze


- 3.4  Baulinie

6. VERKEHRSFLÄCHEN (WA)

- 6.1  Öffentliche Straßenverkehrsflächen Maßangabe in Metern zwischen den Zäunen Ausbau nach Detailplanung


- 6.2  Öffentliche Fußwege, Maßangabe in Metern zwischen den Zäunen

- 6.3  Private Verkehrsflächen (Zufahrten, Stellplätze, Stauräume usw.)

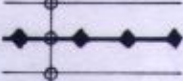
- 6.4  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN


7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN; FÜR DIE VERWERTUNG ODER DIE BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN


- 7.1  Trafostation

8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN (WA)


- 8.1  20 KV-Freileitung mit Schutzzone


9. GRÜNFLÄCHEN (WA)


- 9.1  Öffentliche Grünflächen


- 9.2  Private Grünflächen, die nicht eingezäunt werden dürfen, Sie sind gärtnerisch zu gestalten - mind ein hochstämmiger Laubbaum ist zu pflanzen (es darf keine Sichtbehinderung entstehen) - weitergehende Bepflanzung ist nur vor dem Haus zulässig. Diese Flächen sind dem Straßenraum zugeordnet. Befestigung der Stellflächen und der Hauseingänge siehe Pkt. 0.10.1

13. PLANUNGEN; NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ; ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (WA)

- 13.1  Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, private Flächen mit Pflanzungsbindung als Ortsrandeingrünung.

- 13.2  Vorschlag für neu zu pflanzende Bäume nach Ziffer 0.7. der textlichen Festsetzungen, bindend für einen "Hausbaum"

- 13.3  Vorschlag für Pflanzungen innerhalb von Schutzzonen von Freileitungen mit Sträuchern.

- 13.4  Standortvorschläge für neu zu pflanzende Bäume und Sträucher


15. SONSTIGE PLANZEICHEN (WA)

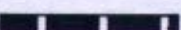
- 15.1  Flächen für Stellplätze

- 15.2 St Stellplatz, zur Straße hin nicht eingezäunt

- 15.3  Flächen für Stauräume


- 15.4 Sta Stauraum zur Straße hin nicht eingezäunt

- 15.5  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

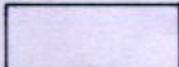
- 15.6  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

16. SONSTIGE PLANZEICHEN (WA)


16.1  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten städtebaul. Entwicklung

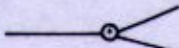
16.2  Parzellennummer


16.3  Private Grundstücksflächen (Gartenflächen)

KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN


17. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN


17.1  Grenzstein

17.2  Flurstücksgrenze

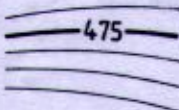
17.3  Nutzungsartengrenze

17.4  Grünland

17.5  Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)

17.6  Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)

17.7  Flurstücksnummern

17.8  Höhengichtlinien