



PLANZEICHENERKLÄRUNG gem. § 2 Abs. 2 Planz.VO 1990

1. FÜR DIE FESTSETZUNGEN DES BAURECHTSPLANES

WA	II(+D)	Art der baulichen Nutzung	zulässiger Gebäudetyp
0,40/0,60	0,80	Grundflächenzahl GRZ I/II	Geschoßflächenzahl GFZ
	o	Hausform	Bauweise
SD		Dachform Hauptgebäude	

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet
SO	Sondergebiet

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,40	Grundflächenzahl GRZ I (Hauptanlagen), höchstzulässig
0,60	Grundflächenzahl GRZ II, (gem. § 19 Abs. 4 BauNVO), höchstzulässig
0,80	Geschoßflächenzahl GFZ, höchstzulässig
WH _{max.}	maximal zulässige Wandhöhe ab FFB EG (siehe 1.9 Gebäudetyp)
WH _{min.}	minimal zulässige Wandhöhe ab FFB EG (siehe 1.9 Gebäudetyp)
FH _{max.}	maximal zulässige Firsthöhe ab FFB EG (siehe 1.9 Gebäudetyp)

1.3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, GEBÄUDESTELLUNG

o	offene Bauweise
a	abweichende Bauweise (Kettenbauweise)
	nur Einzelhäuser zulässig
	nur Doppelhäuser zulässig
	Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Hausgruppen zulässig
	Baugrenze
15/17	Baufenstergröße (Breite/Länge)
	Flächen für Zwischenbaukörper Kettenhaus (siehe auch 3.3, 9.3 und 9.4 der textlichen Festsetzungen)
	Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze (siehe auch 3.4, 9.3 und 9.4 der textlichen Festsetzungen)
	Ein-/ Ausfahrt Tiefgarage
	private Zone für Stellplätze (Privatgrund)
	Firstrichtung

1.4 ZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN

6 WE	max. zulässige Zahl der Wohneinheiten ansonsten siehe 4.1 der textlichen Festsetzungen
------	---

1.5 VERKEHRSFLÄCHEN

	Straßenbegrenzungslinie
	öffentliche Verkehrsfläche (inkl. Multifunktionsstreifen, Fuß- und Radwege außerhalb Grünflächen)
	private Stellplatzfläche (Gemeindegrund mit Dienstbarkeit zugunsten WEG)

1.6 FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG

	Fläche für Versorgung mit Zweckbestimmung Elektrizität + Carsharing und Lastenfahrräder
	Fläche für Versorgung mit Zweckbestimmung Elektrizität (Trafostation)
	Fläche für Entsorgung mit Zweckbestimmung Abwasser (Abwasser-Pumpstation)

1.7 GRÜNORDNUNG UND FREIFLÄCHEN

	öffentliche Grünfläche
	private Grünfläche
	Ausgleichsfläche
	Spielplatz
	Baum, zu pflanzen (Lage festgelegt)
	Baum, Vorschlag (Lage frei)
	Baum, vorhanden (vermessen), zu erhalten oder zu ersetzen
	Gehölze, vorhanden (vermessen), zu erhalten oder zu ersetzen
	Hecke, zu pflanzen

1.8 FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG, VERSICKERUNG ODER OBERFLÄCHIGE ABLEITUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

	Fläche für Versickerung von Niederschlagswasser
--	---

1.9 ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (Art. 81 Abs. 1 BayBO)

II	Gebäudetyp II, Einfamilienhäuser: WH _{max.} 5,75 m, WH _{min.} 5,25 m FH _{max.} 8,50 m zulässige Dachneigung 18-25° (entsprechend 9.3 und 9.4 der textlichen Festsetzungen)
II	Gebäudetyp II, Kettenhäuser: WH _{max.} 5,75 m, WH _{min.} 5,25 m FH _{max.} 7,85 m zulässige Dachneigung 18-25° (entsprechend 9.3 und 9.4 der textlichen Festsetzungen)
II(+D)	Gebäudetyp II(+D), Doppelhäuser: WH _{max.} 6,50 m, WH _{min.} 5,25 m FH _{max.} 10,00 m zulässige Dachneigung 18-32° (entsprechend 9.3 und 9.4 der textlichen Festsetzungen)
II(+D)	Gebäudetyp II(+D), Reihenhäuser: WH _{max.} 6,50 m, WH _{min.} 5,25 m FH _{max.} 10,25 m zulässige Dachneigung 30-32° (entsprechend 9.3 und 9.4 der textlichen Festsetzungen)
II(+D)	Gebäudetyp II(+D), Mehrfamilienhäuser: WH _{max.} 6,50 m, WH _{min.} 5,25 m FH _{max.} 10,50 m zulässige Dachneigung 30-32° (entsprechend 9.3 und 9.4 der textlichen Festsetzungen)
III	Gebäudetyp III, Mehrfamilienhäuser: WH _{max.} 8,50 m, WH _{min.} 5,25 m FH _{max.} 10,50 m zulässige Dachneigung 15-18° (entsprechend 9.3 und 9.4 der textlichen Festsetzungen)
SD	Satteldach
784,25	Höhenlage FFB EG über NN.: minimal 784,00, maximal siehe Eintrag im Gebäude

1.10 SONSTIGES

	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Vermaßung in Meter

2. FÜR DIE NACHRICHTLICHEN ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

	vorhandene Gebäude
	mögliche Gebäude
	mögliche Tiefgarage
	vorhandene Grundstücksgrenze
	vorgeschlagene Grenzveränderung
	neue Grundstücksgrenze
	vorhandene Freiflächengestaltung
	mögliche Freiflächengestaltung
	Grenze Landschaftsschutzgebiet
2823	Flurnummer
1	Parzellennummer
419 m ²	Grundstücksgröße in m ²
	Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Tempo-30-Zone
	Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich
	Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Multifunktionsstreifen
	Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Fußweg
	Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Fuß- und Radweg
	Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Fuß- und Radweg, Anlieger
	Fußweg in Grünfläche
	Fuß- und Radweg in Grünfläche
	Parkplatz, öffentlich
	Sichtdreieck
	mögliche Strauchbepflanzung