

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO



Allgemeines Wohngebiet

2. Bauweise, Baugrenzen

§9 (1) Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO



Baugrenze

Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten.



Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carports und Nebenanlagen



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



nur Einzelhäuser zulässig

3. Verkehrsflächen

§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB



öffentliche Straßenverkehrsfläche



öffentliche Straßenverkehrsfläche befahrbarere Seitenstreifen



Straßenbegrenzungslinie

4. Grünflächen

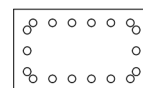
§5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB



öffentliche Grünflächen

5. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft

§5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Privat)

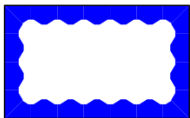
Pflanzung einer 2 reihigen freiwachsenden Hecke aus Bäumen II. Ordnung (10%) und Sträuchern (90%). Es ist mindestens 50 % der gekennzeichneten Grundstücksfläche zu bepflanzen.

oder: Schnitthecken wie unter Punkt IV. Textliche Festsetzungen zur Grünordnung Punkt 6 zuzüglich ein Obstbaum wie unter Punkt IV. 4.1 B) Textliche Festsetzungen zur Grünordnung



Baum I. Ordnung (Hochstamm) nach Artenliste in den textlichen Festsetzungen; eine lagemäßige Standortverschiebung um bis zu 5 m ist erlaubt

6. Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz
§5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB



unterirdische Rigolen

7. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
§5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB



Versorgungsleitungen, unterirdisch

6. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Planzeichen zur textlichen Festsetzung
VI. Immissionsschutz