

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

1.1.3.



Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen sind auch als Ausnahme nicht zulässig. Somit ist § 4 Absatz 3 Nr. 6 BauNVO gemäß § 1 Absatz 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN: entfällt

1.3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN: entfällt

1.4. SONDERBAUFLÄCHEN: entfällt

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

Gepantes Wohngebäude mit eingetragener Geschosßzahl; Mittelstrich = First-
richtung

2.1.17.

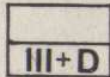


als Höchstgrenze: a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß oder
b) sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanghaus)

Für a) und b) darf die Traufhöhe talseitig, gemessen ab natürlicher Geländeoberfläche 6,50 m nicht übersteigen. Dachgeschoßausbau unzulässig. Bei einer Geländeneigung auf Haustiefe von 1,50 m muß Untergeschoßbauweise (Hanghaus) angewendet werden.

Bei WA: GRZ = 0,4 GFZ = 0,8
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben

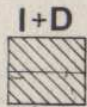
2.1.27.



als Höchstgrenze sichtbares Untergeschoß, Erdgeschoß, Obergeschoß und teilweise ausgebautes Dachgeschoß (Pensionsgebäude)

Bei WA: GRZ = 0,4 GFZ = 1,1
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben

2.1.60.



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

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

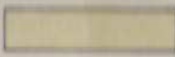


3.5.  Baugrenze

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:
entfällt

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

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

6. VERKEHRSLÄCHEN:

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

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

entfällt



8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENGSANLAGEN UND -LEITUNGEN:

entfällt




9. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG:

(Die Festsetzungen für die Grünflächen und für die Bepflanzung wurden von Herrn Hans Bauer, freier Landschaftsarchitekt BDLA Marzling erarbeitet.)

9.1. Grünflächen:

- 9.1.1.  öffentliche Grünflächen
- 9.1.2.  sonstige Grünflächen, Verkehrsgrünflächen

9.2. Pflanzung:

- 9.2.1.  vorhandener Gehölzbewuchs und vorhandene Bäume, zu erhalten
- 9.2.2.  neuzupflanzende heimische und bodenständige Bäume
- 9.2.3.  neuzupflanzende Randgehölze, in heimischen und bodenständigen Arten

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT:

entfällt




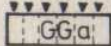

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN:

entfällt

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT:






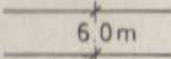

entfällt

13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

- 13.1.1.  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen
- 13.1.2.  Flächen für Gemeinschaftsstellplätze
- 13.1.5.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
- 13.1.6.  Gemeinschaftsgaragen, Zufahrt in Pfeilrichtung
- 13.6.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

- 14.11.1.  Gebäude zum späteren Abbruch vorgesehen
- 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:


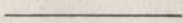

entfällt

16. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:


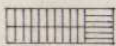
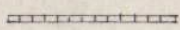

16.1. FESTPUNKTE:

entfällt

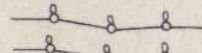
16.2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

- 16.2.1.  Grenzstein
- 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)
- 16.3.5.  Stützmauer
- 16.3.6.  Böschung

16.4. STRASSEN UND WEGE:

- 16.4.1.  abgemarkter Weg

16.5. GEWÄSSER:

entfällt

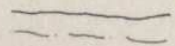

16.6. NUTZUNGSARTEN:

entfällt

16.7. TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE:

entfällt

16.8. VERSCHIEDENES:

- 16.8.1.  10 m
5 m Höhenlinien
- 16.8.2.  Flurstücksnummern