


II. PLANLICHE FESTSETZUNGEN - ZEICHENERKLÄRUNG

2.0 Für die planlichen Festsetzungen:

2.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (Innenkante maßgebend) (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2.2 Verkehrsflächen und Grünflächen

2.21  öffentliche Verkehrsfläche

2.22 *entfällt*

2.23  Straßenbegrenzungslinie, öffentlich

2.24 *entfällt*

2.3 Mass der baulichen Nutzung

zulässiges Höchstmaß - Mindestwerte werden nicht festgelegt

2.31 *entfällt*

2.32  Baugrenze

2.33

WA	II
GRZ 0,3	GFZ 0,7

 WA Allgemeines Wohngebiet
GRZ max. Grundflächenzahl = 0,3
GFZ max. Geschossflächenzahl = 0,7
II Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse

2.34 *entfällt*

2.35  Baugrenze für Nebenanlagen/Garage

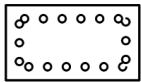
2.36  Ein- und Zufahrt

2.37 *entfällt*

2.4 Planung und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

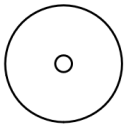
2.41  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft = **Ausgleichsfläche**

2.42



*Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen II.Ordnung und Sträuchern
In diesen Bereichen sind 2-reihige-Gehölzstrukturen (Hecke) aus Sträuchern (80%) und
Bäumen II.Ordnung (20%) zu pflanzen. Die Auswahl der Pflanzen hat gemäß der
Pflanzliste unter Punkt IV 3.2 und 3.3 zu erfolgen.*

2.43



*zu pflanzender Baum I.Ordnung oder Obstgehölz als Hochstamm (gemäß der Pflanzliste
unter Punkt IV. 3.1). Ein lagegemäße Standortverschiebung um bis zu 5,0m ist erlaubt.*

2.5

Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

2.51



Bauverbotszone nach Art. 23 und 24 BayStrWG

4.0 Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

4.1




Standort (Fläche) für die Regelung des Niederschlagswasser

4.2  Geltungsbereich des Deckblatts 13 zum Bebauungsplan "WA Hochfelder"

3.0 Für die planlichen Hinweise:

3.1  Flurstücksgrenzen mit Grenzstein

3.2  Flurstücksnummer

3.3, 3.4  Bestehende Gebäude und Nebenanlagen (mit Hausnummer)

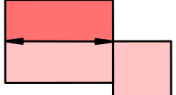
3.5  Vorschlag Baugrundstück mit Größe


3.6 und 3.8 *entfällt*

3.7  Stromleitung, unterflur (Mittelspannungsleitung)

3.9  Höhenlinien [m ü. NN]

3.10  Bemaßung [m]

3.11  Vorschlag Gebäude und Garage

3.12  Vorschlag der Parzellennummer