

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. Maß der baulichen Nutzung

§9 (1) Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO

0,35 WA 1 max. zulässige Grundflächenzahl, hier: 0,35

0,4 WA 2 max. zulässige Grundflächenzahl, hier: 0,4

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§9 (1) Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

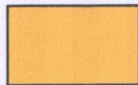


Baugrenze

Die Abstandsflächen nach §6 BayBO sind einzuhalten.

4. Verkehrsflächen

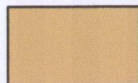
§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB



öffentliche Straßenverkehrsflächen



privater Wohnweg
straßenbegleitender Fußweg



öffentlicher Fußweg (wassergebunden)



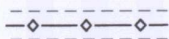
Straßenbegrenzungslinie



Bereich ohne Ein- Ausfahrt

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

§5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB



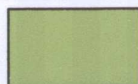
Mischwasserkanal mit beidseitigem 2 m Schutzstreifen



Kabel der Bayerwerk AG und der Telekom

6. Grünflächen

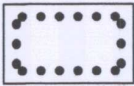
§5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB



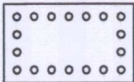
öffentliche Grünflächen / Straßenbegleitgrün
Der Bau von Zufahrten zu Garagen oder Stellplätzen ist über das Straßenbegleitgrün zulässig.

8. 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



Umgrenzung von privaten Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Umgrenzung von privaten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Bezeichnung der Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen:

private Grünfläche E 1:

Pflanzung einer 2-4 reihigen freiwachsenden Hecke aus Bäumen II. Ordnung (10%) und Sträuchern (90%). Es ist mindestens 50 % der Gesamtfläche des Grundstücks zu bepflanzen.

Ansaat einer kräuterreichen Wiesenmischung. Verwendung von Regiosaatgut.

Eine Zufahrt in einer Breite von 5 m zur hinterliegenden landwirtschaftlichen Fläche ist zulässig.

private Grünfläche E 2:

Pflanzung von Strauchgruppen und/oder Einzelbäumen - auf mindestens 50 % der markierten Fläche - in einem mind. 3 m breiten Grünstreifen nördlich der Erschließungsstraße . Der Grünstreifen darf im Bereich pro Parzelle und Garagenzufahrten auf max. 7,50 m unterbrochen werden.

9. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

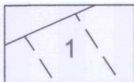


Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

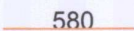
II. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



geplante Parzellengrenzen mit Nummerierung



vorgeschlagene Gebäude



Höhenlinien Urgelände



bestehende Böschung