

## **A. PLANLICHE FESTSETZUNGEN**

### **1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**


- 1.1 WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO (Wohngebäude mit mehr als 3 Wohnungen sind zur Erhaltung der gewünschten Kleinsiedlungsstruktur unzulässig!)

### **2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

Das nachfolgend genannte Nutzungsmaß bezieht sich immer auf das maximal zulässige Höchstmaß - Mindestwerte werden nicht festgelegt !



- 2.1 II 2 Vollgeschosse als Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß
- 2.2 Grundfläche: max. 150 m<sup>2</sup> für Wohnhaus + 50 m<sup>2</sup> für Garage
- 2.3 Wandhöhe: an der Traufseite max. 6,50 m; die Wandhöhe wird bestimmt gemäß Art. 6, Abs. 3, S. 2 und 3 BayBO

### **3.0 FIRSTRICHTUNG**

- 3.1  Gebäude mit vorgeschlagener Hauptfirstrichtung
- 3.2  Gebäude mit festgesetzter Hauptfirstrichtung





### **4.0 BAUWEISE, BAUGRENZEN**

(§ 4 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, §§ 22 und 23 BauNVO)

- 4.1 O Offene Bauweise
- 4.2  Baugrenze
- 4.3  Baulinie nach BauNVO § 23 (1),(2)  
Vordächer und vorspringende Eingangsstufen bis 1,50 m Tiefe und 2,50 m Breite sind zulässig.

## 5.0 VERKEHRSFLÄCHEN MIT ZULÄSSIGEN BELAGSARTEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)






- |     |   |   |
|-----|---|---|
| 5.1 |  | Öffentliche Straßenverkehrsflächen<br>bituminöse Decke<br>mit Angabe der Ausbaubreite |
| 5.2 |  | Öffentliches Straßenbegleitgrün mit Alleebäumen<br>und Angabe der Ausbaubreite        |
| 5.3 |  | Öffentlicher Gehweg mit Angabe der<br>Ausbaubreite                                    |
| 5.4 |  | Öffentliche Fuß- und Erschließungswege<br>mit wasserdurchlässiger Decke               |

## 6.0 GRÜNFLÄCHEN / GRÜNORDNUNG




### 6.1 BESTEHENDE GEHÖLZPFLANZUNGEN

- |       |   |                        |
|-------|---|------------------------|
| 6.1.1 |  | Gehölzgruppen / Hecken |
|-------|---|------------------------|

### 6.2 GEHÖLZNEUPFLANZUNGEN

- |       |   |   |
|-------|---|---|
| 6.2.1 |  | Großkronige Einzelbäume mit -<br>Standortbindung und Pflanzbindung      |
| 6.2.2 |  | Kleinkronige Einzelbäume und Obst-<br>bäume mit Pflanzbindung           |
| 6.2.3 |  | Geschlossene Gehölzpflanzungen aus<br>Heistern und Sträuchern           |
| 6.2.4 |  | Kleinkroniger Baum, Standortvorschlag                                   |
| 6.2.5 |  | Freiwachsende lockere raumbildende<br>Strauchpflanzung, Pflanzvorschlag |

### 6.3 Sonstige Festsetzungen des Grünordnungsplanes

- |       |   |  |
|-------|---|--|
| 6.3.1 |  | öffentliche Grünfläche   |
| 6.3.2 |  | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum<br>Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur<br>und Landschaft = Ausgleichsflächen                       |
| 6.3.3 |  | Wiesenflächen mit Nutzungsbeschränkung<br>(1-2 Mahd pro Jahr nach dem 01.07. mit<br>Mähgutenfernung, Verzicht auf jegliche Düngung<br>und Pflanzenschutz |

**7.0 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**

7.1  Geplante Trafostation

**8.0 SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN**

8.1  Standortgebundene Umgrenzung von Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen.

8.2  Garage mit vorgeschlagener Firtsrichtung (Angleichung der Firstrichtung an Hauptgebäude)

KEINE BETREI  
 ERP  
 WAS SOLL  
 DASS ?

8.3  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

8.4  geplanter Retentions- und Absetzteich

8.5  bestehender Graben

8.6  geplante Böschung (standortgebunden!)

8.7  Sichtdreieck mit Schenkellänge

**9.0 KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

9.1  Garagenzufahrt

9.2  Maßzahl

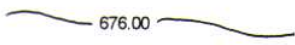

9.3  Grundstücksnummerierung (Parzellierung)

9.4  örtliche Hauptverkehrsstraße mit Namensbezeichnung

9.5  Flurstücksgrenze mit Grenzstein

9.6  Vorhandene Wohngebäude

9.7  Vorhandene Nebengebäude

9.8	120/2	Flurstücksnummer
9.9	ohne Kartenzeichen	Acker, Grünland, Hofraum, freier Platz usw.
9.10	-----	Vorgeschlagene Grundstücksgrenze im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)
9.11		Höhenlinien mit Höhenangabe
9.12		bestehende Wasserversorgungsleitung