

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE FESTSETZUNGEN

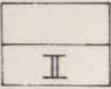
1.0 Art der baulichen Nutzung:

1.1 Wohnbauflächen:

1.1.1  Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau-NVO. Abs. 1 - 3.

2.0 Maß der baulichen Nutzung:

2.1 Zahl der Vollgeschoße:

2.1.1  als Höchstgrenze: Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß. Die Traufhöhe darf, gemessen ab gewachsenem Boden talseitig 6,50 m nicht übersteigen. Dachgeschoßausbau unzulässig. Hangbauweise zulässig. Sie ist bei einer Geländeneigung von mehr als 1,50 m auf die Haustiefe zwingend.

bei WA GRZ. 0.4 GFZ. 0.7

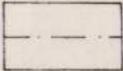
3.0 Bauweise, Baulinien und Baugrenzen:

 Baugrenze

4.0 Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf.

4.1  Kinderspielplatz

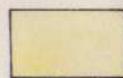
5.0 Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (entfällt):

 überörtliche Hauptverkehrsstraßen



Sichtdreiecke: innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1,00 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.

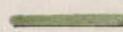
6.0 Verkehrsflächen:



Straßenverkehrsflächen (öffentliche Straßen)
Straße 6,00 m und Gehweg 2,00 m



Gehweg und öffentliche Fußwege



Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen.

7.0 Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen.

7.1 Elektrische Versorgungsanlagen:

7.1.1  Transformatorstation

8.0 Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Leitungen.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE FESTSETZUNGEN

8.1 20 kV Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone. ← ←

Der OBAG wird verlegt Verlegezeitpunkt noch nicht bekannt.

9.0 Grünflächen:

9.1  bestehender und zu erhaltender Busch - u. Baumbestand (entfällt)

 neu zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständiger Arten)

10.0 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft.
entfällt

11.0 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen:
entfällt

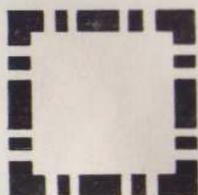
12.0 Flächen für die Landwirtschaft und Forstwirtschaft.
entfällt

13.0 Sonstige Festsetzungen.

13.1.1  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgeäunt werden dürfen

13.1.2  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

13.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.



13.3 Lärmschutz.

In dem mit Farbschraffur kenntlich gemachten Teilbereich des Bebauungsplanes sind Lärmschutzvorkehrungen zu treffen.

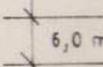
a) Die Grundrisse der Wohngebäude sind so zu planen, daß die Schlafräume auf der der Straße abgewandten Seite zu liegen kommen.

oder

b) Bei Schlafräumen, deren Fenster auf der der Erschließungs - Straße zugekehrten Seite liegen, sind Schallschutzfenster einzubauen.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE HINWEISE

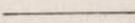
14.0 Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen.

- 14.1.1  Ortstafel
- 14.1.2  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen).
- 14.1.3  Maßzahl
- 14.1.4  Grundstücksnummerierung

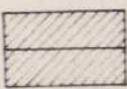
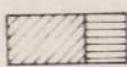
15.0 Kartenzeichen für die bayer. Flurkarten:

15.1 Festpunkte entfällt

15.2 Grenzpunkte und Grenzen

- 15.2.1  Grenzstein
- 15.2.2  Grenzpflock
- 15.2.3  Flurstücksgrenze
- 15.2.4  Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung (Bordstein).

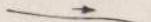
15.3 Bauwerke:

- 15.3.1  Wohngebäude
- I = Erdgeschoß
II = Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß
- 15.3.2  Wirtschafts - und gewerbliche Gebäude (Nebengebäude).

15.4 Straßen und Wege:

- 15.4.1  abgemarkter Weg
- 15.4.2  nicht abgemarkter Weg

15.5 Gewässer:

- 15.5.1  Rinnsal

15.6 Nutzungsarten:

- 15.6.1 ohne Kartenzeichen Acker, Grünland, freier Platz, Weg
- 15.6.2  Acker mit Obstbäumen.

15.7 Topographische Gegenstände: entfällt

15.8 Verschiedenes:

- 15.8.1  Höhenlinien
- 15.8.2 257/6 Flurstücknummern