

Zeichenerklärung für planliche Festsetzungen

1.0 Art der baulichen Nutzung:

1.1 Wohnbauflächen:



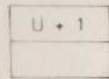
Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau-NVO. Abs. 1 - 3.

2.0 Maß der baulichen Nutzung:

2.1 Zahl der Vollgeschoße:



als Höchstgrenze : Erdgeschoß bzw. Untergeschoß und ein Vollgeschoß. Die Traufhöhe darf gemessen ab gewachsenem Boden talseitig bei E 3,25 m bzw. bei U + 1 6,00 m nicht übersteigen.



im WA bei E GRZ 0,4 GFZ 0,4
im WA bei U + 1 GRZ 0,4 GFZ 0,6

3.0 Bauweise, Baulinien und Baugrenzen:

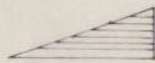
— · — · — · — · — Baugrenze

4.0 Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf.

entfällt

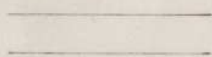
5.0 Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege:

5.1

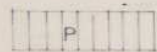


Sichtdreieck : Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1,00 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden. Die Einfriedung ist auf dieses Sichtdreieck zurückzusetzen.

6.0 Verkehrsflächen:



Straßenverkehrsflächen (öffentliche Straßen), Straße 6,00 m und Weg 4,00 m, Kehre 18,00 m



PKW Parkplätze öffentlich



Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

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

entfällt

8.0 Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Leitungen:

entfällt

9.o Grünflächen:



bestehender und zu erhaltender Busch - und Baumbestand, der im Nord-Westen - Norden - vorhandene Waldbestand darf auf eine Tiefe von 50 m nicht verändert werden. Es wird nur eine stammweise Nutzung zugelassen. (Plenterbetrieb).

10.o Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft:

entfällt

11.o Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen:

entfällt

12.o Flächen für die Landwirtschaft und Forstwirtschaft:

entfällt, siehe 9.o Grünflächen.

13.o Sonstige Festsetzungen:

13.1.1



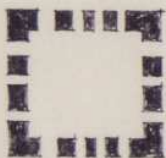
Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen

13.1.2



Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung und Firstrichtung parallel zum Mittelstrich.


13.2




Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.


Zeichenerklärung für planliche Hinweise

1.0 Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahme:

1.1.1  Ortstafel

1.1.2  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen).


1.1.3  Maßzahl


1.1.4  Grundstücksnummerierung


2.0 Kartenzeichen für die bayer. Flurkarten:

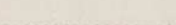
2.1 Festpunkte (entfällt)

2.2 Grenzpunkte und Grenzen


2.2.1  Grenzstein

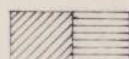
2.2.2  Grenzpflock

2.2.3  Flurstücksgrenze


2.2.4  Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung, Bordstein

2.3 Bauwerke

2.3.1  Wohngebäude , E = Erdgeschoß
U + 1 = Untergeschoß + 1 Vollgeschoß

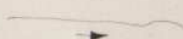
2.3.2  Wirtschafts- und gewerbliche Gebäude (Nebengebäude).

2.4 Straßen und Wege

2.4.1  abgemarkter Weg


2.4.2  nicht abgemarkter Weg

2.5 Gewässer

2.5.1  Rinnsal

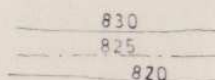
2.6 Nutzungsarten

2.6.1 ohne Kartenzeichen : Acker, Grünland, freier Platz, Weg

2.6.2  Acker mit Obstbäumen

2.7 Topographische Gegenstände (entfällt)

2.8 Verschiedenes

2.8.1  Höhenlinien

2.8.2 65/4 Flurstücknummern