

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

## 1. Art der baulichen Nutzung

### 1.1 Wohnbauflächen

1.1.1



Allgemeine Wohnbaufläche  
§ 4 BauNVO Abs. 1 - 3

## 2. Maß der baulichen Nutzung

### 2.1 Zahl der Vollgeschoße

geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschößzahl;  
Mittelstrich = Firststrichtung

2.1.1



als Höchstgrenze:

- a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß
- b) oder sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanghaus) bei 1,50 m Geländeunterschied auf Haustiefe

Für a) und b) darf die Traufhöhe talwärts, gemessen ab gewachsenen Boden, 6,20 m nicht übersteigen.

bei WA: GRZ = 0,3 GFZ = 0,6 ; soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben

## 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.1

0

offene Bauweise

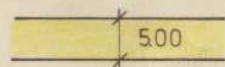
3.2



Baugrenzen

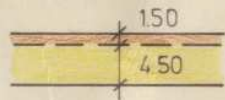
## 6. Verkehrsflächen

6.1



Straßenverkehrsflächen mit Angabe der Ausbaubreite (öffentliche Straße)

6.2



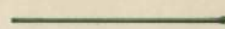
Straßenverkehrsfläche mit integriertem Gehweg, teilweise mit Bäumen gegliedert, mit Angabe der Ausbaubreiten (öffentliche Straße und Gehweg)

6.3



öffentlicher Fußweg, einschließlich Pflanzstreifen, mit Angabe der Ausbaubreite

6.4

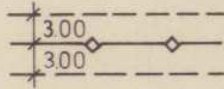


Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

## 8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

8.1



Fernwasserleitung mit Angabe der Schutzzone

Leitungsrecht für die Einlegung einer Fernwasserleitung NW 200 GGG zugunsten des Zweckverbandes Fernwasserversorgung Bayr. Wald

## 13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

13.1



Pflanzgebot für Einzelbäume veränderbar (nach Pflanzenliste)

13.2



Bepflanzungsvorschlag für Bäume und Sträucher zur lockeren raumbildenden Gehölzpflanzung der Einzelgrundstücke (nach Pflanzenliste)

13.3



Pflanzgebot für Sträucherbepflanzung als Fußwegrandbepflanzung (nach Pflanzenliste)

13.4



Pflanzgebot für Sträucherbepflanzung als Abgrenzung gegenüber der freien Landschaft am östlichen Rand des Baugebietes (Parzellen 10 - 13) (nach Pflanzenliste)

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

## 15. Sonstige Planzeichen

15.1



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

15.2



Flächen für Garagen, Zufahrten in Pfeilrichtung.

15.3



Freizuhaltende Sichtflächen, die von jeglicher Bebauung freizuhalten sind.

Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahn nicht überschreiten. Die angegebenen Maße beziehen sich auf die Straßenoberkante in Fahrbahnmitte.

15.4



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.



# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

## 16. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

### 16.1 Nutzungsschablone

1	2
3	4
5	6

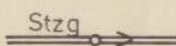
- Feld 1 = Baugebiet  
Feld 2 = Zahl der Vollgeschoße  
Feld 3 = Grundflächenzahl  
Feld 4 = Geschoßflächenzahl  
Feld 5 = Bauweise  
Feld 6 = Dachneigung

16.2 -----

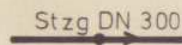
Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)

16.3 12

Grundstücksnummerierung

16.4 

geplante Abwasserleitung mit Rohrmaterial und Fließrichtung

16.5 


best. Abwasserleitung mit Rohrdurchmesser, Rohrmaterial und Fließrichtung

16.6 \_\_\_\_\_

best. Fernwasserleitung

## 17. Kartenzeichen für die bayerischen Flurkarten

### 17.1 Grenzpunkte und Grenzen

17.1.1 

Grenzstein

17.1.2 

Grenzpflöck

17.1.3 

Flurstücksgrenzen mit Grenzsteinen

17.1.4 -----

Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung