




### 3. PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN


#### 3.1. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

3.1.1  ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) NACH § 4 ABS. 1, 2 (OHNE SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN) BAUNVO (WOHNGEBÄUDE MIT MEHR ALS 3 WOHNUNGEN SIND ZUR ERHALTUNG DER GEWÜNSCHTEN KLEINSIEDLUNGSSTRUKTUR UNZULÄSSIG)

3.1.2  ROT BAULINIE

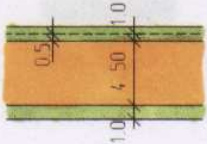
3.1.3  BLAU BAUGRENZE

3.1.4  MITTELSTRICH = FESTGESETZTE FIRSTRICHTUNG


3.1.5  GARAGE MIT ANGABE VON ZUFAHRT UND STELLPLATZ. GARAGEN: MITTELSTRICH = FESTGESETZTE FIRSTRICHTUNG ZUFAHRT UND STELLPLÄTZE DÜRFEN ZUR STRASSE HIN WEDER EINGEZÄUNT NOCH ABGESPERRT WERDEN


#### 3.2. VERKEHRSFLÄCHEN

3.2.1  STRAßENVERKEHRSFLÄCHE MIT BEIDSEITIGEM STRAßENBEGLEITGRÜN MIT ANGABE DER AUSBAUBREITEN (DURCHSCHNITTLICH)


3.2.1  FAHRBAHN 4,5 M ASPHALTIERT, ENTWÄSSERUNG 0,5 M MIT MULDENRINNE, BEIDSEITIGEM STRAßENBEGLEITGRÜN MIN. 1 M SCHOTTERRASEN

3.2.2  ÖFFENTLICHE ERSCHLIEßUNGSWEG MIT INTEGRIERTEM BEGLEITGRÜN MIT ANGABE DER AUSBAUBREITEN (DURCHSCHNITTLICH)

3.2.2  ERSCHLIEßUNGSWEGBREITE 3,0 M WASSERGEBUNDENE DECKE RASENMULDE FÜR ENTWÄSSERUNG, BEIDSEITIGEM BEGLEITGRÜN IN UNTERSCHIEDLICHER BREITE

3.2.3  STRAßEN- UND GRÜNFLÄCHENBEGRENZUNGSLINIE, GRENZE ZWISCHEN ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN FLÄCHEN, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN

3.3 FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

3.3.1  GEPLANTE TRAFOSTATION


3.4 HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN


3.4.1 UNTERIRDISCH FERNWASSERLEITUNG MIT ANGABE DER SCHUTZZONE





LEITUNGSRECHT FÜR DIE FERNWASSERLEITUNG NW 200 GGG ZUGUNSTEN DES ZWECKVERBANDES FERNWASSERVERSORGUNG BAYERISCHER WALD


3.5 GRÜNFLÄCHEN / BEPFLANZUNG / GRÜNORDNUNG


3.5.1  ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE:  
FLÄCHE FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

3.5.4  S = STREUOBSTWIESE  
W = WALDRANDENTWICKLUNG

3.5.2  FLÄCHE ZUR KURZZEITIGEN RÜCKHALTUNG VON REGENWASSER AUS DEM FAHRBAHNBEREICH MIT ABLEITUNGSEINRICHTUNG ZUM BEST. MISCHWASSERKANAL

3.5.3  ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE:  
ERHALT DES VORHANDENEN LAUBGEHÖLZBEWUCHSES

3.5.4  BAUM ZU PFLANZEN: LAGERICHTIG IM ÖFFENTLICHEN BEREICH  
MINDESTPFLANZQUALITÄT: HOCHSTAMM, STU 14-16CM

3.5.5  BAUM ZU PFLANZEN: IM PRIVATBEREICH, LAGE VARIABEL, DEM STRAßENRAUM ZUGEORDNET

### 3.6 SONSTIGE PLANZEICHEN

3.6.1



SICHTDREIECK MIT SCHENKELLÄNGE  
 SICHTDREIECKE  
 FREIZUHALTENDE SICHTDREIECKE, DIE VON JEDLICHER  
 BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND.  
 BÄUME IN SICHTDREIECKEN SIND NACH DEN GÜLTIGEN VERKEHRSVOR-  
 SCHRIFTEN AUFZUASTEN.  
 STRÄUCHER, HECKEN UND EINFRIEDUNGEN DÜRFEN EINE HÖHE  
 VON 0,80 M ÜBER OK STRASSE (DECKSCHICHT) NICHT ÜBERSCHREITEN

3.6.2



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES  
 BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BAUGB)

3.6.3



TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE IM RAHMEN EINER GEORDNETEN  
 BAULICHEN ENTWICKLUNG (NEU ZU VERMESSEN)

3.6.4



BEI DEN PARZELLEN 5, 6, 7, 8, 9, 10 UND 11 IST BAUMBESTAND  
 VORHANDEN. ZU DIESEM WIRD EIN, DEN SICHERHEITSANFORDER-  
 UNGEN ENTSPRECHENDER ABSTAND DER ZULÄSSIGEN BEBAUUNG  
 NICHT EINGEHALTEN. DIE GEBÄUDE IM FALLBEREICH SIND SO ZU  
 ERRICHTEN, DASS EINE GEFÄHRDUNG DER BEWOHNER DURCH  
 UMSTÜRZENDE BÄUME AUSGESCHLOSSEN WERDEN KANN.  
 INSBESONDERE IST AUF EINE ENTSPRECHENDE STATISCHE AUS-  
 BILDUNG VON DACH UND GEBÄUDE SOWIE AUF GEEIGNETE  
 MAßNAHMEN GEGEN IN DAS GEBÄUDE EINDRINGENDE ÄSTE ZU  
 ACHTEN. IM REGELFALL IST DIE ERSTELLUNG EINER AUF DIE  
 BESONDERE SITUATION ABGESTIMMTEN STATISCHEN BERECHNUNG  
 (BAUMWURFSTATIK) NOTWENDIG.

→ SIENE DECKBLATT 1  
 → NUR NOCH