

Festsetzungen durch Planzeichen

Nutzungsschablone

1	2
3	4
5	6

- 1 Art der baulichen Nutzung
- 2 Zahl der Vollgeschosse
- 3 Grundflächenzahl GRZ
- 4 Geschossflächenzahl GFZ
- 5 Bauweise Einzelhaus
- 6 Dachneigung

1 Flächennutzung, Bauweise, Sonstiges

- WA
- 1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 Abs. 1, 2 BauNVO
- 1.2 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- 1.3 Strasse öffentlich
- 1.4 Straßenbegrenzungslinie
- 1.5 Öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung: unbefestigter Grünweg
- 1.6 Verkehrsfläche öffentlich: Zweckbestimmung Verkehrsgrün
Gliedernde, abschirmende Grünfläche; Bachlauf.
- 1.7 Verkehrsfläche öffentlich: Zweckbestimmung Überfahrt über Grünstreifen,
max. Länge Gewässerverrohrung 6,5 m aufweisen; die Verrohrungen sind durchgängig auszubilden.
- 1.8 Grünfläche öffentlich, Zweckbestimmung Spielplatz
- 1.9 Zufahrtsbereich
- 1.10 Nur Einzelhäuser zulässig
- 1.11 Fläche für den Gemeinbedarf, mit Zweckbestimmung Feuerwehr
- 1.12 Umgrenzung von Flächen für Pkw-Stellplätze

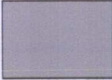

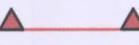
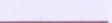
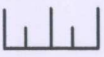



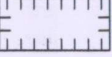
2 Naturschutz und Landschaftspflege

- z.B. A
- 2.1 Fläche für Bepflanzungen :Bäume und Sträucher
- A Pflanzung von Strauchgruppen gemäß Artenliste und Vorgaben der textlichen Festsetzungen; Pflanzdichte 1 Stück/4m² bezogen auf die umgrenzte Pflanzzone
- B Heckenpflanzung 2-reihig auf mind. 50% der Pflanzonenlänge je Parzelle gemäß Artenliste und Vorgaben der textlichen Festsetzungen
- C Heckenpflanzung 1-reihig gemäß Artenliste und Vorgaben der textlichen Festsetzung
- z.B. A
- 2.2 Fläche für den Erhalt von vorhandener Vegetation
- D Gehölzbestand erhalten oder Umbau in strauchreichen Waldmantel
- E Gehölzbestand erhalten
- 2.3 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen Naturschutz und Landschaftspflege
- 2.4 Baum zu pflanzen als standortheimischer Laubbaum oder Obsthochstamm,
Lage auf dem Baugrundstück variabel
- 2.5 Baum zu erhalten









3. Sonstige Planzeichen

- 3.1 Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs- und Grünordnungsplanes (Innenkante)
- 3.2 Lärmschutzwand Höhe 2m

Hinweise durch Planzeichen

	H1	Gebäude geplant
	H2	geplante Parzellengrenze
	H3	Schnittlinie
	H4	Flurstücksgrenze
z.B. 2536/10	H5	Flurstücksnummer
z.B. 645	H6	Höhenlinien
GA/ST	H7	Garage/ Stellplatz
E + 1	H8	Erdgeschoss und OG
	H9	Böschung
	H10	20 KV - Freileitung mit Schutzstreifen
	H11	Graben/ Bachlauf
	H12	Graben/ Bachlauf verrohrt
	H13	Umgrenzung des Fallbereiches Wald, Baumbestand
z.B. 3,0	H14	Maßzahl in Meter
z.B. 3	H15	Nummer einer geplanten Parzelle

Hinweise zum Bestand in Teil 2:

	Strauch
	Laubbaum, BHD < 20cm
	Graben
	Brennnessel-/Himbeerflur
	Wirtschaftswiese mit Feuchtezeigern
	seggen- und binsenreiche Nasswiese gesetzlich geschützt gemäß §30 BNatSchG
	Mädesüßhochstaudenflur gesetzlich geschützt gemäß §30 BNatSchG
	Im Rahmen der amtlichen Biotopkartierung Bayern erfasster Lebensraum

HINWEIS DURCH TEXT:

- TH.1 Die Ausgleichsfläche Fl.-Nr. 2915 und die dort festgesetzten Maßnahmen sind grundbuchrechtlich zu sichern und an das Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamts für Umwelt zu melden.
- TH2 Bei den Parzellen 1, 2, 3 und 4 ist Baumbestand vorhanden. Zu diesem wird ein, den Sicherheitsanforderungen 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 Ausbildung 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.

Schnitt als Hinweis M 1:500

