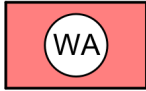


I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO



Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

§9 (1) Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO

0,35 max. zulässige Grundflächenzahl, hier: 0,35

0,55 max. zulässige Grundflächenzahl, hier: 0,55

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§9 (1) Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze
Die Abstandsflächen nach §6 BayBO sind einzuhalten.



Festgesetzte Firstrichtung

4. Verkehrsflächen

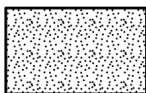
§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB



öffentliche Verkehrsflächen
- befahrbarer Seitenstreifen $b = 1,50$ m
- Einmündung-, Eck- und Platzgestaltung (Pflasterflächen)
- öffentliche Parkflächen innerhalb der Straßenbegleitgrünfläche



öffentliche Straßenverkehrsflächen



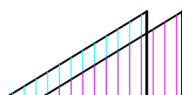
Straßen Bankett



Feldweg wassergebunden



Straßenbegrenzungslinie



Sichtdreieck
Die Sichtflächen sind von jeder Sichtbeeinträchtigung ab einer Höhe von 0,80 m frei zu halten.

5. Grünflächen

§5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB



Spielplatz



öffentliche Grünflächen
(keine Einzäunung erlaubt)



private Grünflächen

Ansaat einer kräuterreichen Wiesenmischung in den offenen Bereichen unter Verwendung von Regionsaatgut.



öffentliches Straßenbegleitgrün



öffentliches Straßenbegleitgrün

mit Bäumen II. Ordnung nach Artenliste in den textl. Festsetzungen,
Ansaat einer kräuterreichen Wiesenmischung, mit Angabe der Ausbaubreite.
Innerhalb des 2,50 m breiten Streifens sind öffentliche Stellplätze als
Längsparker in wassergebundenem Pflasterbelag zulässig.

Der Bau von Zufahrten zu Garagen oder Stellplätzen ist zulässig.

zu pflanzende Einzelbäume:



Erhaltung: Bäume



Baum I. Ordnung (Hochstamm) nach Artenliste in den textl. Festsetzungen
eine lagemäßige Standortverschiebung um bis zu 5 m ist erlaubt



Baum II. Ordnung (Hochstamm) nach Artenliste in den textl. Festsetzungen
eine lagemäßige Standortverschiebung um bis zu 5 m ist erlaubt

6. Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz

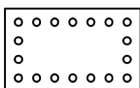
§5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB



Umgestaltung von Flächen für die Wasserwirtschaft
Regenrückhaltebecken

7. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft

§5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB



Umgestaltung von privaten und öffentlichen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Bezeichnung der Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen: E 1 - E 3

- E1** private Grünfläche
Pflanzung einer 2 3 reihigen freiwachsenden Hecke aus Bäumen II. Ordnung (10%) und Sträuchern (90%). Es ist mindestens 50 % der Gesamtfläche je Grundstück zu bepflanzen. Ansaat einer kräuterreichen Wiesenmischung. Verwendung von Regionsaatgut.
- E2** öffentliche Grünfläche
Pflanzung von Strauchgruppen in unterschiedlicher Größe von mind. 5 Sträuchern bis max. 20 Sträuchern, es ist mind. 10 % der Gesamtfläche zu bepflanzen.
Im Bereich des Kinderspielplatzes Verzicht auf giftige Pflanzen!
Pflanzung von Einzelbäumen.
Ansaat einer kräuterreichen Wiesenmischung in den offenen Bereichen, im Kinderspielplatzbereich Ansaat von Gebrauchsrasen. Verwendung von Regionsaatgut.
- E3** Pflanzung von Einzelbäumen
Ansaat einer kräuterreichen Wiesenmischung. Verwendung von Regionsaatgut.

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

§5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB

—◇—◇—◇—◇— unterirdisch, Bayernwerk

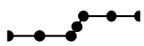
9. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

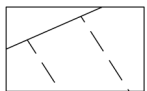


Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

II. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



geplante Parzellengrenzen

— 336 —

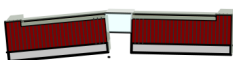
Höhenlinien Urgelände



vorgeschlagene Gebäude

683.00

geplantes Straßenniveau



vorgeschlagener Gebäudekomplex im WA 4



vorgeschlagene Grundstückszufahrt