

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1  Allgemeines Wohngebiet ; 4 BauV. Art. 1-3

2. Maß der baulichen Nutzung

Soweit es nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben, gelten folgende Werte:

2.01  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
im WA: GRZ = 0.4, GFZ = 0.5;

2.1  Garagen in baulicher Verbindung mit dem Wohngebäude,
Zufahrt in Pfeilrichtung
im WA: GRZ = 0.4, GFZ = 0.5;

2.2  zulässig Erdgeschoss und Untergeschoss
im WA: GRZ = 0.4, GFZ = 0.5;

2.3  zulässig 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
im WA: GRZ = 0.4, GFZ = 0.8;

2.4  zulässig 3 Vollgeschosse als Höchstgrenze
im WA: GRZ = 0.4, GFZ = 1.0;

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.1  offene Bauweise

3.2  Baugrenze blau

4. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege:

4.1  Hauptverkehrswege

4.2  Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,80 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.

5. Verkehrsflächen

5.1  Straßenverkehrsflächen
5.11  Gehsteige und öffentliche Wege
} mit Angabe der Ausbaubreite

5.2  öffentliche Parkflächen

5.3  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen hellgrün

Flächen für Versorgungsanlagen

- 6.1  Trafostation bestehend
- 6.2  Trafostation geplant

7. Führung Oberirdischer Versorgungsanlagen und -leitungen

- 7.1  Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone bestehend

8. Grünflächen

- 8.1  öffentliche Grünflächen
- 8.2  Kinderspielplatz
- 8.3  zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Arten)
- 8.3.1 zu pflanzende Bäume siehe textliche Festsetzungen 4.7
- 8.3.2 zu pflanzende Sträucher s. textliche Festsetzungen 4.7
- 8.4  bestehende und zu erhaltende Bäume und Sträucher

9. Sonstige Festsetzungen

- 9.1  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen.
- 9.2  Gemeinschaftsgaragen, Zufahrt in Pfeilrichtung.
- 9.3  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
- 9.4  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

10. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- 10.1  öffentliche Fußwege
- 10.2  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)

11. Kartenzeichen der bayerischen Flurkarten

- 11.1  Flurstücksgränze mit Grenzstein
- 11.2  Wohngebäude
- 11.3  Wirtschafts- und gewerbliche Gebäude (Nebengebäude)
- 11.4  Böschung
- 11.5  abgemerkter Weg
- 11.6  Höhenlinien
- 11.7  Flurstücksnummern
- 11.8  Grundstücksnummerierung
- 11.9  Ortstafel