



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN


1. Art der baulichen Nutzung


1.1  Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO, Abs. 1 - 3


2. Maß der baulichen Nutzung


Soweit sich 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;


2.5  zulässig 4 Vollgeschosse als Höchstgrenze
im WA: GRZ = 0.4, GFZ = 1.1;

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

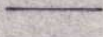
3.1  offene Bauweise


3.2  Baugrenze blau

3.3  Grundstücksnummerierung





3.4  Ortstafel

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


4.1  Hauptverkehrswege

4.2  Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0.30 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.


5. Verkehrsflächen

- 5.1  Straßenverkehrsflächen } mit Angabe der
5.11  Gehsteige und öffentliche Wege } Ausbaubreite
5.2  öffentliche Parkflächen
5.3  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen hellgrün




6. Flächen für Versorgungsanlagen

- 6.1  Trafostation bestehend





7. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und -leitungen

- 7.1  Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone bestehend

8. Grünflächen

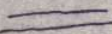
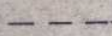
- 8.1  öffentliche Grünflächen
8.2  Kinderspielplatz
8.3  zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Arten)

9. Sonstige Festsetzungen

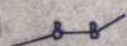


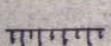
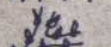
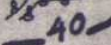
- 9.1  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen.
9.2  Flächen für Gemeinschaftsgaragen, Zufahrt in Pfeilrichtung.
9.3  Flächen für Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
9.4  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

10. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

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

11. Kartenzeichen der bayerischen Flurkarten

- 11.1  Flurstücksgrenze mit Grenzstein
11.2  Wohngebäude
11.3  Wirtschafts- und gewerbliche Gebäude (Nebengebäude)
11.4  Böschung
11.5  abgemerkter Weg
11.6  Höhenlinien
11.7 56/1 Flurstücknummern