








# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

## 1. Art der baulichen Nutzung





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

## 2. Maß der baulichen Nutzung

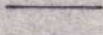

Soweit sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben, gelten folgende Werte:

- 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 Ausbaubreite  
5.11  Gehsteige und öffentliche Wege }  
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

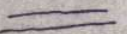
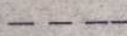
- 8.1  öffentliche Grünflächen  
8.2  Kinderspielplatz  
8.3  zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Arten)

## 9. Sonstige Festsetzungen

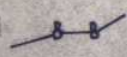





- 9.1  Flächen für private Stellplätze, die nur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen.  
9.2  Flächen für Gemeinschaftsgaragen, Zufahrt in Pfeilrichtung.  
9.3  Flächen für Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung  
9.4  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

## ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

## 10. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- 10.1  öffentliche Fußwege  
10.2  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen 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