



# 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, GPZ = 0.5;


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


2.2  zulässig Erdgeschoß und Untergeschoß  
im WA: GRZ = 0.4, GPZ = 0.5;

2.3  zulässig 2 Vollgeschoße als Höchstgrenze  
im WA: GRZ = 0.4, GPZ = 0.8;


2.4  zulässig 3 Vollgeschoße als Höchstgrenze  
im WA: GRZ = 0.4, GPZ = 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





## 6. 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 9,7
- 8.3.2 zu pflanzende Sträucher s. textliche Festsetzungen 9,7
- 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  Flurstücksgranze 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