



# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN


## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

### 1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

1.1.3.  Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

### 1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:

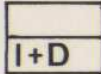
1.2.2.  Mischgebiete § 6 BauNVO

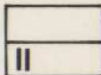
1.2.3.  Mischgebiete § 6 BauNVO mit Einschränkung gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO  
Die Errichtung von Wohnhäusern ist nur in Verbindung mit dem Betriebsgebäude zulässig.

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

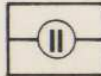
### 1.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

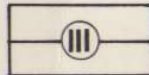
Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschößzahl  
Mittelstrich = Firsttrichtung

2.1.11.  als Höchstgrenze Erdgeschoß und Teilausbau des Dachgeschosses, jedoch keine abgeschlossene Wohnung im Dachgeschoß  
bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,5  
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.12.  als Höchstgrenze a) Erdgeschoß und ein Vollgeschoß oder b) sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanghaus). Dachgeschoßausbau unzulässig.  
Für a) und b) darf die Traufhöhe talseitig, gemessen ab natürlicher Geländeoberkante, 6,50 m nicht überschreiten.  
bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,6  
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.13. Bei einer Geländeneigung auf Haustiefe von mindestens 1,50 m muß Untergeschoßbauweise (Hanghaus) angewendet werden (Ziffer 2.1.12. und 2.1.20.)

2.1.20.  zwingend Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß oder sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß  
Bei WA und MI mit Einschränkung GRZ = 0,4 GFZ = 0,6  
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

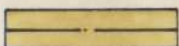
2.1.28.  zwingend Erdgeschoß und 2 Vollgeschosse  
bei MI und MI mit Einschränkung GRZ = 0,4 GFZ = 0,8  
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.


## 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

3.5.  Baugrenze

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF: entfällt

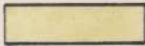



## 5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:

5.2.  Überörtliche Straßen

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

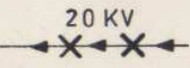

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

## 6. VERKEHRSFLÄCHEN:



- 6.1.  Straßenverkehrsflächen (Fahrbahnbegrenzung)
- 6.1.  Gehweg
- 6.2.  öffentliche Parkflächen
- 6.3.  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

## 7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN: entfällt

## 8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENGSANLAGEN UND -LEITUNGEN:

- 8.1.1.  Hochspannung mit Nennspannung zum Abbruch vorgesehen. Gebäude, die unter bzw. im Schutzbereich der Hochspannungsleitung liegen, können erst nach Verlegung oder Verkabelung der Leitung errichtet werden.
- 8.2.  Hochspannungsmast

## 9. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG:






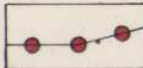
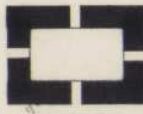

- 9.7.  öffentlicher Spielplatz
- 9.13.  Verkehrsgrünfläche

## 10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT: entfällt


## 11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN: entfällt


## 12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT: entfällt


## 13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

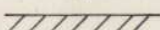
- 13.1.1.  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen
- 13.1.2.  Flächen für Gemeinschaftsstellplätze
- 13.1.5.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
- 13.1.6.  Gemeinschaftsgaragen, Zufahrt in Pfeilrichtung  
Ein Grenzanbau der Gemeinschaftsgaragen über 50 qm Gesamtnutzfläche ist zulässig.
- 13.3.  mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (Bachverrohrung)
- 13.5.  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- 13.6.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bauplanes
- 13.8.  Einzäunungslinie


14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

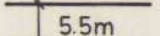
14.2.4.  wegen des zeitweise hohen Grundwasserstandes wird empfohlen, bei Unterkellerung wasserdichte auftriebs-sichere Wannen anzulegen


14.12.2.  Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz

14.12.3.  Ortstafel

14.12.4.  anbaufreie Zone (eine Bepflanzung ist zulässig)

14.14.8.  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)

14.15.1.  Maßzahl


14.16.1.  Grundstücksnumerierung

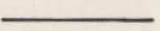
15. HINWEISE:  
entfällt

16. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:


16.1. FESTPUNKTE:  
entfällt


16.2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

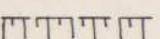
16.2.1.  Grenzstein

16.2.4.  Flurstücksgrenze, Uferlinie

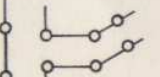
16.3. BAUWERKE:

16.3.1.  Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)


16.3.2.  Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)

16.3.6.  Böschung

16.4. STRASSEN UND WEGE:

16.4.1.  abgemarkter Weg

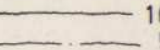
16.5. GEWÄSSER:

16.5.1.  Weiher

16.6. NUTZUNGSARTEN:  
entfällt

16.7. TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE:  
entfällt

16.8. VERSCHIEDENES:

16.8.1.  10m Höhenlinien  
5m

16.8.2. 1023 Flurstücksnummern