

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

### 1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

1.1.3.



Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau-NVO  
Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen sind auch als Ausnahme nicht zulässig. Somit ist § 4 Absatz 3 Nr. 6 Bau-NVO gemäß § 1 Absatz 4 Bau-NVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

### 1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN: entfällt

### 1.3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN: entfällt

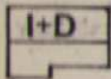
### 1.4. SONDERBAUFLÄCHEN: entfällt

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

### 2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

(Geplante Wohngebäude mit eingetragener Geschosßzahl; Mittelstrich = Firstrichtung)

2.1.11.



als Höchstgrenze Erdgeschoß und Teilaufbau des Dachgeschosses, jedoch keine abgeschlossene Wohnung im Dachgeschoß  
Bei WA: GRZ = 0,4 GFZ = 0,6  
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.21.



als Höchstgrenze: a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß oder  
b) sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanghaus)  
Für a) und b) darf die Traufhöhe talseitig, gemessen ab natürlicher Geländeoberfläche, 6,50 m nicht übersteigen. Bei einer Geländeneigung auf Haustiefe von mindestens 1,50 m muß Untergeschoßbauweise (Hanghaus) angewendet werden.  
Bei WA: GRZ = 0,4 GFZ = 0,8  
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.22.



zwingend Erdgeschoß und 2 Vollgeschosse  
Bei WA: GRZ = 0,4 GFZ = 1,0  
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.60.



Bestehende Gebäude (mit entsprechender Geschosßzahl I + D) zulässig zum Ausbau für II als Höchstgrenze. (Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO und die Grundflächenzahlen sowie Geschosßflächenzahlen nach § 17 Bau-NVO sind zu beachten).

## 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

3.5.



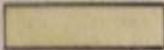

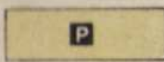

Baugrenze

## 4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF: entfällt


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

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

## 6. VERKEHRSGRÜNFLÄCHEN:




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

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

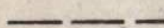
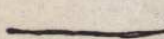
- 7.4.  Umformerstation

## 8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN: entfällt

## 9. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG: entfällt

- 9.7.  öffentlicher Spielplatz
- 9.9.  öffentliche Grünflächen
- 9.13.  Verkehrsgrünfläche


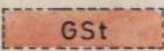

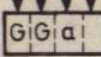



## 10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT: entfällt

- 10.4.  geplante Bachverrohrung
- 10.5.  Bach

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





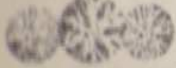


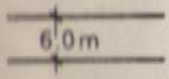

## 12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT: entfällt

## 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
- 13.3.  mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zu belastende Flächen
- 13.6.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 13.8.  Einzäunungslinie

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE


## 14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

14. 11. 1.  Gebäude zum späteren Abbruch vorgesehen
14. 12. 2.  Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz
14. 12. 3.  Garagenzufahrt
14. 12. 4.  Hauseingang
14. 12. 7.  Bepflanzungsvorschlag
14. 13. 1.  Hochspannungserdkabel
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:



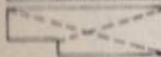
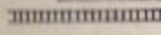
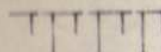
### 16. 1. FESTPUNKTE:

16. 1. 3.  Polygonpunkt in Grenze eingefluchtet

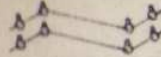
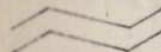
### 16. 2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

16. 2. 1.  Grenzstein
16. 2. 4.  Flurstücksgrenze, Uferlinie
16. 2. 5.  Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung (Randstein)

### 16. 3. BAUWERKE:

16. 3. 1.  Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
16. 3. 2.  Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
16. 3. 3.  überdeckter Hofraum (Lichthof), offene Halle
16. 3. 5.  Stützmauer
16. 3. 6.  Böschung

### 16. 4. STRASSEN UND WEGE:

16. 4. 1.  abgemarkter Weg
16. 4. 2.  nicht abgemarkter Weg

### 16. 5. GEWÄSSER:

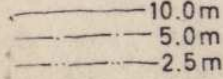

16. 5. 1.  Rinnsal

### 16. 6. NUTZUNGSARTEN:

16. 6. 1. **OHNE KARTENZEICHEN** Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, Lagerplatz usw.

### 16. 7. TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE: entfällt

### 16. 8. VERSCHIEDENES:

16. 8. 1.  Höhenlinien  
10.0 m  
5.0 m  
2.5 m
16. 8. 2.  Flurstücks-Nummern