


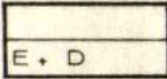
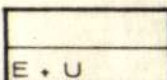
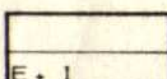
Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung:


- 1.1  Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Bau.NVO.

2. Maß der baulichen Nutzung:

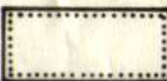

Soweit sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben, gelten folgende Werte:

- 2.1  Zulässig Erdgeschoß und teilausgebautes Dachgeschoß. Im WA: GRZ = 0,4, GFZ = 0,5, max. Traufhöhe talseitig 4,00 m, ab natürlicher Geländeoberkante.
- 2.2  Zulässig Erdgeschoß und Untergeschoß ( Hangbauweise ) als Höchstgrenze. Im WA: GRZ = 0,4, GFZ = 0,6, max. Traufhöhe talseitig 6,50 m, ab natürlicher Geländeoberkante.
- 2.3  Zulässig 2 Vollgeschoße als Höchstgrenze im WA: GRZ = 0,4, GFZ = 0,8, max. Traufhöhe talseitig 6,50 m, über natürlicher Geländeoberkante.  
Bei einer Geländehöhendifferenz von größer = 1,30 m, auf Hausbreite bzw. Haustiefe ist zwingend der Haustyp 2.2, Hanghaus, zu wählen.

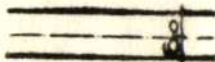

3. Baugrenze:

- 3.1  Baugrenze

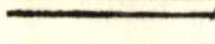
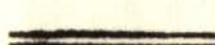
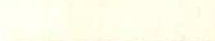
4. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf:

- 4.1  Flächen für Grundstücke für den Gemeinbed.  
GEMEINDLICHE VORBEHALTFLÄCHE
- 4.2  Schule

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge:

- 5.1  Hauptverkehrszüge mit Bezeichnung
- 5.2  Sichtdreieck mit Angabe der Schenkel-  
länge in Meter. Innerhalb der so ge-  
kennzeichneten Flächen darf die Sicht  
ab 0,80 m über Straßenoberkante nicht  
beeinträchtigt werden.



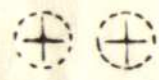

6. Verkehrsflächen:

- 6.1  Straßenverkehrsflächen ) mit Angabe d  
) Ausbaubreite
- 6.2  Gehsteige und öffentliche Fußwege ) Meter
- 6.3  Straßenbegrenzungslinie, Begren-  
zung sonstiger Verkehrsflächen

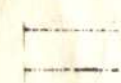



7. Flächen für Versorgungsanlagen:

- 7.1  Umformerstation

9. Grünflächen:

- 9.1  öffentliche Grünfläche. Pflanzen, die in  
der Liste giftiger Pflanzenarten des Bun-  
desministers für Jugend, Familie und Ge-  
sundheit vom 10.03.1975 aufgeführt sind,  
dürfen nicht verwendet werden.
- 9.2  Kinderspielplatz
- 9.3  zu pflanzende Bäume und Sträucher. Für die  
Anpflanzung von Bäumen und Sträucher ist die  
Liste 1, Punkt 16.1 - 16.2.4, bindend.
- 9.4  zu pflanzende Bäume mit zwingendem Standort,  
bzw. zu erhaltende Bäume. Für die Anpflan-  
zung von Bäumen ist die Liste 1, Punkt 16.1 -  
16.2.4, bindend.

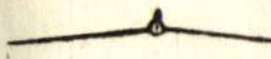
13. Sonstige Festsetzungen:

- 13.1  Flächen für private Stellflächen, die zur  
Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen
- 13.2  mit Geh-, Fahrt- und Leitungsrechten zu be-  
lastende Flächen.
- 13.3  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des  
Bebauungsplanes
- 13.4  Lärmschutzvorkehrungen:  
In dem mit Schraffur kenntlich gemachten Teil-  
bereich des Bebauungsplanes sind folgende Lärm-  
schutzvorkehrungen zu treffen:  
a) Die Grundrisse der Wohngebäude sind so zu  
planen, daß die Schlafräume auf der der  
Kreisstraße abgewandten Seite liegen. oder


14. Kennzeichen und nachträgliche Übernahmen:

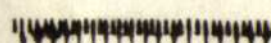
14.1 ----- Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung ( neu zu vermessen )


15. Kartenzeichen der bayerischen Flurkarten:

15.1  Flurstücksgrenzen mit Grenzstein

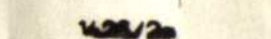
15.2  Wohngebäude

15.3  Wirtschafts- gewerbliche- und Nebengebäude

15.4  Böschung

15.5  Abgemarkter Weg

15.6  Höhengichtlinien

15.7  Flurstücksnummern