




1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1  Allgemeines Wohngebiet. gen. § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

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

- 2.1  zulässig 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze oder Erdgeschoß + Untergeschoß als Höchstgrenze  
GRZ - 0,3 GFZ - 0,6

- 2.2  bestehende Wohngebäude, zulässig als Höchstgrenze wie Ziff. 2.1

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

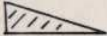
- 3.1 offene Bauweise

- 3.2  Baugrenze

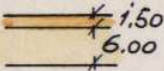
4. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeindebedarf  
entfällt


5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

- 5.1  Hauptverkehrswege

- 5.2  Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0.80 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.

6. Verkehrsflächen

- 6.1  Straßenverkehrsflächen ( mit Angabe der Ausbaubreite )

- 6.2  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

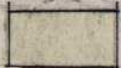
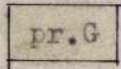
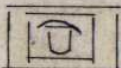



7. Flächen für Versorgungsanlagen

entfällt

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

## 8. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Leitungen entfällt


## 9. Grünflächen

- |     |   |   |
|-----|---|---|
| 9.1 |  | öffentliche Grünfläche  |
| 9.2 |  | private Grünfläche  |
| 9.3 |  | Kinderspielplatz  |
| 9.4 |  | zu erhaltene Bäume und Sträucher  |
| 9.5 |  | zu pflanzende Bäume und Gehölze<br>bis 15 m Höhe  |
| 9.6 |  | zu pflanzende Gehölze bis 4,00 m Höhe<br>und in Abstand von 10,00 m je ein<br>großkroniger Baum |

Neuanpflanzungen von Bäumen und Sträuchern:

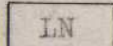
Die Maßnahmen der Durchgrünung beruhen auf der potentiellen Pflanzengesellschaft des Eichen-Tannenwaldes ( Vaccinio Abietetum), Hügellandform, unter Verwendung von realen Gasthölzern zur gestalterischen Steigerung. Geschnittene Hecken, durch Züchtung und Veredlung beeinflusste Wuchsformen über 2,00 m Höhe und zweifarbige Laubtönungen sind nicht zulässig.

## 10. Wasserflächen




- |      |   |  |
|------|---|--|
| 10.1 |  | Schutzstreifen zum Bach 5,00 m breit<br>der nicht eingefriedet werden darf |
|------|---|--|

## 11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen entfällt

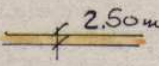
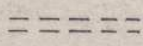
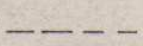
## 12. Flächen für die Landwirt- und die Forstwirtschaft

- |   |                             |
|---|-----------------------------|
|  | Landwirtschaftliche Flächen |
|---|-----------------------------|

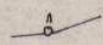
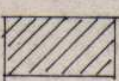

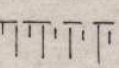

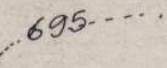

## 13. Sonstige Festsetzungen

- |      |   |  |
|------|---|--|
| 13.1 |  | Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen |
| 13.2 |  | Flächen für Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung                                      |
| 13.3 |  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes                        |

14. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- 14.1  öffentliche Fußwege
- 14.2  sonstige Fuß - und Erschließungswege
- 14.3  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung ( neu zu vermessen )

15. Kartenzeichen der bayerischen Flurkarten

- 15.1  Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- 15.2  Wohngebäude
- 15.3  Wohn- mit Wirtschaftsgebäude ( Nebengebäude)
- 15.4  Böschungen
- 15.5  abgemarkter Weg
- 15.6  Höhenlinien
- 15.7  Flurstücksnummern