




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

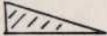
- 3.1 offene Bauweise

- 3.2  Baugrenze

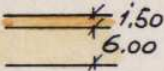
4. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeindebedarf
entfällt


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

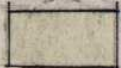
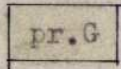
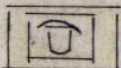



7. Flächen für Versorgungsanlagen

entfällt

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

8. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Leitungen entfällt

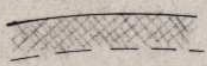
9. Grünflächen

- | | | |
|-----|---|---|
| 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
bis 15 m Höhe |
| 9.6 |  | zu pflanzende Gehölze bis 4,00 m Höhe
und in Abstand von 10,00 m je ein
großkroniger Baum |

Neuanpflanzungen von Bäumen und Sträuchern:

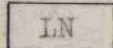
Die Maßnahmen der Durchgrünung beruhen auf der potentiellen Pflanzengesellschaft des Eichen-Tannenwaldes (Vaccinio Abietetum), Hügellandform, unter Verwendung von realen Gasthölzern zur gestalterischen Steigerung. Geschnittene Hecken, durch Züchtung und Veredlung beeinflusste Wuchsformen über 2,00 m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

10. Wasserflächen




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

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

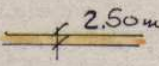
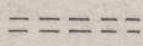
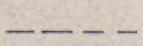
12. Flächen für die Landwirt- und die Forstwirtschaft

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

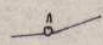
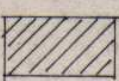

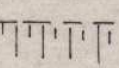

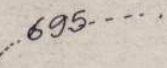

13. Sonstige Festsetzungen

- | | | |
|------|---|--|
| 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