




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

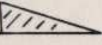
- 3.1 offene Bauweise

- 3.2  Baugrenze

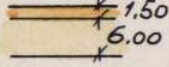
4. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeindebedarf  
entfällt


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

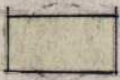
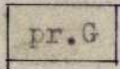
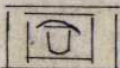



7. Flächen für Versorgungsanlagen

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:

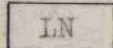
Die Maßnahmen der Durchgrünung beruhen auf der potentiellen Pflanzengesellschaft des Eichen-Tannenwaldes ( Vaccinio Abietetum), Hügellandform, unter Verwendung von realen Gasthölzern zur gestalterischen Steigerung. Geschnittene Hecken, durch Züchtung und Veredlung beeinflusste Wuchsformen über 2,00 m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

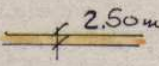
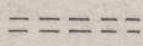
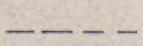
## 12. Flächen für die Landwirt- und die Forstwirtschaft

-  Landwirtschaftliche Flächen

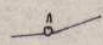
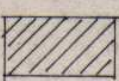

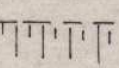

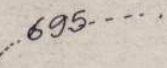

## 13. Sonstige Festsetzungen

- 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