ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

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

2.1 II zulässig 2 Vollgeschoße als Höchstgrenze oder Erdgeschoß + Untergeschoß als Höchstgrenze

GRZ - 0,3 GFZ - 0,6

2.2 II 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 1.50 6.00 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 pr.G 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,oo m Höhe und in Abstand von 1o,oo 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,oo 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

LN Landwirtschaftliche Flächen

13. Sonstige Festsetzungen

13.1 ST Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen

13.2 Ga Flächen für Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

13.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

14. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

14.1 2.50m 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

15.6 695 Höhenlinien

15.7 100/3 Flurstücksnummern