


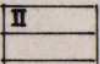
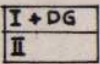
# ZEICHENERKLÄRUNG für die planlichen Festsetzungen

## 1. Art der baulichen Nutzung


- 1.1  Allgemeines Wohngebiet § 4 1-3 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 = 0,4, GFZ = 0,7
- 2.2  bestehendes Wohngebäude (z.B. I+DG) zulässig zum Ausbau auf 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze,  
GRZ = 0,4, GFZ = 0,7

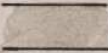

## 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- 3.1  offene Bauweise

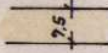

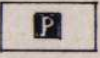

- 3.2  Baugrenze

## 4. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf entfällt

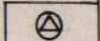
## 5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

- 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
- 6.11  Gehsteige und öffentliche Wege
- 6.2  öffentliche Parkflächen
- 6.3  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- ) mit Angabe der Ausbaubreite

## 7. Flächen für Versorgungsanlagen




- 7.1  Umformerstation

## 8. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und -leitungen

- 8.1  Hochspannungsleitungen mit Nennspannung

# ZEICHENERKLÄRUNG für die planlichen Festsetzungen

## 9. Grünflächen

- 9.1  öffentliche Grünfläche *entfällt*
- 9.2  Kinderspielplatz *entfällt*
- 9.3  zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Arten)

## 10. Wasserflächen

entfällt




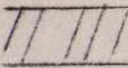
## 11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

entfällt

## 12. Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft







## 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
- 13.4  Bei der Bauausführung sind folgende Lärmschutzvorkehrungen zu treffen:  
In dem mit Farbschraffur kenntlich gemachten Teilbereich des Bebauungsplanes sind folgende Lärmschutzvorkehrungen zu treffen:  
*entfällt*
- 1) Die Grundrisse der Wohngebäude sind so zu planen, daß die Schlafräume auf der der Straße abgewandten Seite zu liegen kommen; oder
  - 2) bei Schlafräumen, deren Fenster auf der der Staats-, Bundes- oder Kreisstraße zugekehrten Seite liegen, sind Schallschutzfenster einzubauen.

# ZEICHENERKLÄRUNG für die planlichen Hinweise

## 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)
- 14.4  Hauptwasserleitung *FACHWASSER*

## 15. Kartenzeichen der bayerischen Flurkarten

- 15.1  Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- 15.2  Wohngebäude
- 15.3  Wirtschafts- und gewerbliche Gebäude (Nebengebäude)
- 15.4  Böschung
- 15.5  abgemarkter Weg
- 15.6  Höhenlinien
- 15.7  $\frac{300}{3}$  Flurstücksnummern