




1. Art der baulichen Nutzung

1.1  Mischgebiet gem. § 6 Abs. 1, 2 1 - 4

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 ;

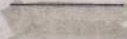
2.2  bestehende Gebäude, zulässig als Höchstgrenze wie Ziff. 2.1

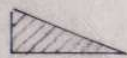
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.1  offene Bauweise

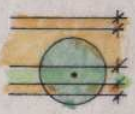
3.2  Baugrenzen

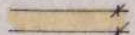
4. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

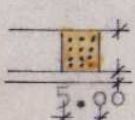
4.1  Hauptverkehrswege


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

5. Verkehrsflächen und Gehwege

5.1  1.50  
5.50  
2.00  
1.50 Straßenverkehrsflächen Straße mit beiderseitigem Gehsteig und Verkehrsbegleitgrün mit Anpflanzung von Bäumen in standortgerechten Arten.

5.2  3.00 Geh- und Fahrweg

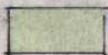
5.3  5.50  
5.00 Geschwindigkeitsmindernde Maßnahmen, Granitkleinsteinpflaster - oder Betonpflaster in ca. 5,00 m langen Teilstücken


5.4  2,00  
4.50 Gehwege mit Begleitgrün, Bepflanzung mit kleinkronigen standortgerechten Bäumen oder Heister





ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

6. Flächen für Versorgungsanlagen entfällt  
 7. Führung oberirdischer Versorgungsleitungen entfällt  
 8. Wasserflächen entfällt  
 9. Grünflächen

9.1  öffentliche Grünflächen

9.2  Alleearartige Anpflanzung von Großbäumen bei den Straßenbegleitgrünflächen

9.3  zu pflanzende Heister und Gehölze bis 15,00 m Höhe beim Begleitgrün der Gehwege und Grünflächen mit heimischen Arten

9.4  zu pflanzende Gehölze bis 4,00 m Höhe mit heimischen Arten

Neuanpflanzungen:


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 2,00m Höhe und zweifarbige Laubtönungen sind nicht zulässig.


Bei der Bepflanzung von öffentlichen Grünanlagen ist die Giftpflanzenliste des Bundesgesundheitsministeriums zu berücksichtigen.


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

11. Flächen für die Landwirt - und der Forstwirtschaft entfällt

12. Sonstige Festsetzungen


12.1  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin, nicht eingezäunt werden dürfen.

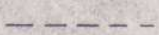
12.2  Flächen für Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

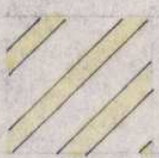
12.3  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



13. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

13.1  2.00 m öffentliche Fußwege

13.2  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung ( neu zu vermessen )

13.3  In diesem Bereich sind Lärmpegelüberschreitungen vorhanden; hierbei ist bei der Planung der Gebäude folgendes zu beachten. Die Grundrisse der Wohngebäude sind so zu planen, daß die Schlafräume auf der abgewandten Seite zu liegen kommen.

14. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf





Rathaus




Feuerwehrgerätehaus

15. Kartenzeichen der bayerischen Flurkarten

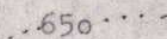
15.1  Flurstücksgrenzen mit Grenzstein

15.2  Wohngebäude

15.3  Wohn- mit Wirtschaftsgebäude ( Nebengebäude )

15.4  Böschungen

15.5  abgemarkter Weg

15.6  650 Höhenlinien

15.7  $\frac{56}{3}$  Flurstücksnummern