



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN


1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1  Allgemeines Wohngebiet gem. § 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

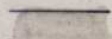
3. Bauweise, Baulinien, und Baugrenzen

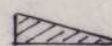
- 3.1 0 offene Bauweise

- 3.2  Baugrenze

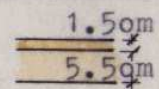
4. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeindebedarf  
entfällt

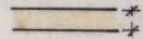
5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege


- 5.1  Hauptverkehrswege

- 5.2  Sichtdreiecke: Jnnerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0.80 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.


6. Verkehrsflächen

- 6.1  Straßenverkehrsflächen ( mit Angabe der Ausbaubreite

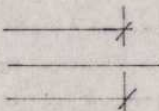
- 6.2  4.00 + 3.00 m

- 6.3  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen




7. Flächen für Versorgungsanlagen

- 7.1  Umformerstation

8. Führung oberirdischer Versorgungsleitungen

- 8.1  Elektroleitung 20 kv mit Sicherheitsabstand

9. Grünflächen


- 9.1  Private - Grünflächen
- 9.2  zu pflanzende Heister und Gehölze mit heimischen Arten
- 9.3  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.

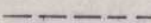
10. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen entfällt
11. Flächen für die Landwirt- und der Forstwirtschaft entfällt
12. Sonstige Festsetzungen


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


13.2  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

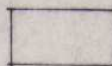
14.1  Kinderspielplatz

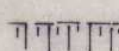
14.2  Öffentlicher Parkplatz

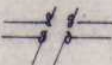
14.3  Feuerwehrrätehaus

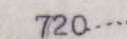
15. Kartenzeichen der bayerischen Flurkarten


15.1  Flurstücksgrenzen mit Grenzstein

15.2  Wohn- und Wirtschaftsgebäude

15.3  Böschungen

15.4  abgemarkter Weg

15.5  Höhenlinien

15.6  Flurstücksnummern