


3.2 PLANLICHE FESTSETZUNGEN

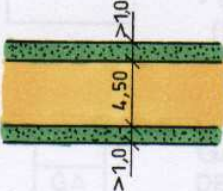
3.2.1 GELTUNGSBEREICH

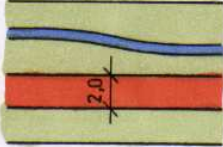
3.2.1.1  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGS-PLANES


3.2.2 GRUNDSTÜCKE

3.2.2.1  TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE IM RAHMEN EINER GEORDNETEN BAULICHEN ENTWICKLUNG (NEU ZU VERMESSEN)


3.2.3 VERKEHRSFLÄCHEN

3.2.3.1  STRAßENVERKEHRSFLÄCHE MIT BEIDSEITIGEM STRAßENBEGLEITGRÜN MIT ANGABE DER AUSBAUBREITEN (DURCHSCHNITTLICH)
FAHRBAHN 4,5 M ASPHALTIERT, ENTWÄSSERUNG 0,5 M MIT DREIZEILERRINNE, BEIDSEITIGEM STRAßENBEGLEITGRÜN MIN. 1 M SCHOTTERRASEN

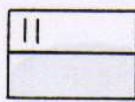
3.2.3.2  ÖFFENTLICHER FUßWEG MIT INTEGRIERTEM BEGLEITGRÜN MIT ANGABE DER AUSBAUBREITEN (DURCHSCHNITTLICH)
FUßWEGBREITE 2,0 M WASSERGEBUNDENE DECKE RASENMULDE FÜR ENTWÄSSERUNG, BEIDSEITIGEM BEGLEITGRÜN IN UNTERSCHIEDLICHER BREITE (ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN)

3.2.3.3  GRÜN STRAßEN- UND GRÜNFLÄCHENBEGRENZUNGSLINIE, GRENZE ZWISCHEN ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN FLÄCHEN, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN

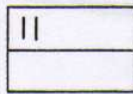
3.2.4 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

3.2.4.1  ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) NACH § 4 ABS. 1, 2 BAUNVO

3.2.4.2  BLAU BAUGRENZE

3.2.4.3  2 VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE II (E+D)
- ERDGESCHOSS + DACHGESCHOSS (EBENERDIGES HAUS)

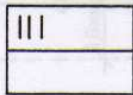
3.2.4.4



2 VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE II (U+E)

- UNTERGESCHOSS + ERDGESCHOSS
(HANGHAUS)

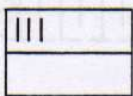
3.2.4.5



3 VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE III (E+1+D)

- ERDGESCHOSS + OBERGESCHOSS + DACHGESCHOSS
(EBENERDIGES HAUS)

3.2.4.6



3 VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE III (U+E+D)

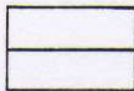
- UNTERGESCHOSS + ERDGESCHOSS + DACHGESCHOSS
(HANGHAUS)

3.2.4.7



GARAGE MIT ANGABE VON ZUFAHRT UND STELLPLATZ,
DER KFZ-STELLPLATZ DARF ZUR STRASSE HIN WEDER EINGEZÄUNT
NOCH ABGESPERRT WERDEN

3.2.4.8



MITTELSTRICH = VORGESCHRIEBENE FIRSTRICHTUNG

3.2.5

GRÜNFLÄCHEN, BEGRÜNUNG, EINFRIEDUNG

3.2.5.1



STRASSENBEGLEITGRÜN AUF ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN

3.2.5.2



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

3.2.5.3



GEMEINBEDARFSFLÄCHE
SPIELPLATZ


3.2.6

GEWÄSSER

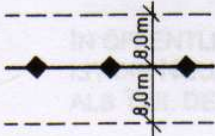
3.2.6.1



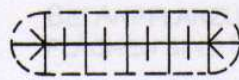
GEPLANTES REGENRÜCKHALTEBECKEN
„GRÜNES BECKEN“

3.2.6.2  GEPLANTE RASENMULDE IN ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN

3.2.7 LEITUNGEN

3.2.7.1  HOCHSPANNUNGSLEITUNG MIT ANGABE DER SICHERHEITSSZONE

3.2.8 IMMISSIONSSCHUTZ

3.2.8.1  LÄRMSCHUTZWALL $H_{\min.} = 1,50$ M ÜBER NATÜRLICHER GELÄNDE-OBERKANTE

4.1.1.4 PFLANZUNGEN IN SICHTDREIECKEN

BÄUME IN SICHTDREIECKEN SIND NACH DEN GÜLTIGEN VERKEHRSMORSCHRIFTEN AUFZUASTEN.
STRAUCHER UND BODENDECKER DÜRFEN DIE ENDHÖHE VON 0,5 M NICHT ÜBERSCHRITEN.
ALLGEMEIN SIND GEHÖLZ- UND STRAUCHPFLANZUNGEN IM STRAßENRAUM, VOR ALLEM IN NÄHE VON EINFARTEN, SO ZU WÄHLEN UND ZU PFLEGEN, DASS DIE ÜBERSICHT FÜR ALLE VERKEHRSTEILNEHMER GEWÄHRLEISTET WIRD.

4.1.1.5 PFLANZUNGEN IM BEREICH DER 20 KV-MITTELSPANNUNGS-FREILEITUNG

IN BEREICH DER SICHERHEITSSZONE SIND NUR NIEDRIG WACHSENDE BÄUME UND STRÄUCHER ZU PFLANZEN. NACH DIN VDE 0210 DARF DER ABSTAND ZWISCHEN DEN LEITERSEILEN VON 20-KV-FREILEITUNGEN UND BÄUMEN, DIE ZUM AUSFÜHREN VON ARBEITEN BESTIEGEN WERDEN KÖNNEN, 2,50 M NICHT UNTERSCHREITEN. DIESER MINDEST-ABSTAND MUSS AUCH BEI GRÖßTEM DURCHHANG UND BEI AUSSCHWINGEN DER LEITER-SEILE DURCH WINDLAST BEGEBEN SEIN.

4.1.1.6 GRENZABSTÄNDE BEI PFLANZUNGEN

BEI ALLEN PFLANZUNGEN SIND DIE FÜR DAS LAND BAYERN GÜLTIGEN NACHBARRECHTLICHEN GRENZABSTÄNDE EINZUHALTEN. INSBESONDERE IST BEI DER BAUGEBIETSANORDNUNG GEGENÜBER LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHEN AUF DIE EINHALTUNG DIESER MINDEST-ABSTÄNDE ZU ACHTEN.

SIE BETRAGEN ALLGEMEIN ZWISCHEN GRUNDSTÜCKEN 2 M FÜR GEHÖLZE, DIE HÖHER ALS 2 M SIND ODER WERDEN KÖNNEN, UND 0,50 M FÜR GEHÖLZE, DIE NICHT HÖHER ALS 2 M SIND ODER WERDEN KÖNNEN.

GEGENÜBER LANDWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHEN BETRAGEN SIE 4 M FÜR DEN FALL BEFÖRCHTETER ERTRAGSNEHMEN. MIT DEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMERN LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN SOLLTE IN JEDEM FALL EINE ABSPRACHE GETROFFEN WERDEN.