


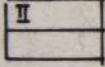
# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

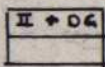
## 1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1  Allgemeines Wohngebiet § 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 = 0,4 GFZ = 0,8

- 2.2  bestehendes Wohngebäude (z.B. I+DG) zulässig zum Ausbau auf 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze  
GRZ = 0,4 GFZ = 0,8

## 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen


- 3.1  offene Bauweise


- 3.2  Baugrenze

## 4. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

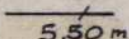
entfällt

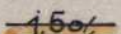
## 5. Flächen für den Überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege


- 5.1  Hauptverkehrswege


- 5.2  Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,90 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.

## 6. Verkehrsflächen

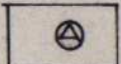
- 6.1  Straßenverkehrsflächen ) mit Angabe der Ausbaubreite

- 6.11  Gehsteige und öffentliche Wege )

- 6.2  öffentliche Parkflächen

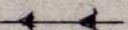
- 6.3  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

## 7. Flächen für Versorgungsanlagen

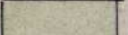
- 7.1  Umformerstation


# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN


## 8. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und -leitungen


8.1  Hochspannungsleitungen mit Nennspannung


## 9. Grünflächen

9.1  öffentliche Grünfläche

9.2  Kinderspielplatz

9.3  zu erhaltende Bäume und Sträucher

9.4  zu pflanzende Bäume und Gehölze  
bis 15 m Höhe

9.5  zu pflanzende Gehölze  
bis 4.00 m Höhe

Neuanpflanzungen von Bäumen, Sträuchern:

Die Maßnahmen der Durchgrünung beruhen auf der potentiellen Pflanzungsgesellschaft des Eichen-Tannenwaldes (Vaccinio Abietetum), Hügellandform, unter Verwendung von realen Gasthölzern zur gestalterischen Steigerung. Geschnittene Hecken, durch Züchtung und Veredlung beeinflusste Wuchsformen über 2,00 m Höhe und zweifarbige Laubtönungen sind nicht zulässig.

## 10. Wasserflächen

entfällt


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


entfällt


## 12. Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft

entfällt

## 13. Sonstige Festsetzungen

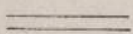
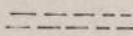

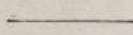
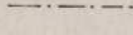

13.1  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen

13.2  Flächen für Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

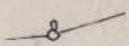


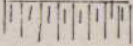
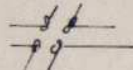
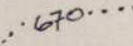
13.3  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

# 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 d. Stadt Zwiesel  
  


## 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  abgemerkter Weg
- 15.6  Höhenlinien
- 15.7  $\frac{100}{2}$  Flurstücksnummern