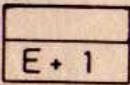


ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1  Wohnbauflächen:
Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
Abs. 1 - 3, Ziffer 1

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1  Zahl der Vollgeschosse

2.1.1 als Höchstgrenze: a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß
b) oder sichtbares Untergeschoß
und ein Erdgeschoß (Hanghaus)

Für a) und b) darf die Traufhöhe talseitig gemessen ab gewachsenem Boden 6,00 m nicht übersteigen. Dachgeschoßausbau unzulässig. Bei mehr als 1,5 m natürlicher Geländeneigung auf Gebäudetiefe ist der Typ eines Hanghauses zu wählen.

bei WA GRZ 0,3 GFZ 0,6

3. BAUWEISE, BAULINIEN; BAUGRENZEN

3.1  Baugrenze

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

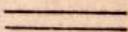
entfällt

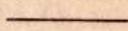
5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

entfällt

6. VERKEHRSFLÄCHEN

6.1  Straßenverkehrsflächen (öffentliche Straßen)

6.1.1  Gehsteige und öffentliche Fußwege

6.2  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BauGB

- 0.1 BAUWEISE
- 0.1.1 offen
- 0.2 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE
- 0.2.1 bei geplanten Einzelhausgrundstücken 1 300 m²
- 0.3 FIRSTRICHTUNG
- 0.3.1 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich des Zeichens unter Ziff. 2.1

FESTSETZUNGEN NACH ART. 91 BayBO (äußere Gestaltung der baulichen Anlagen)

- 0.4 GEBÄUDE
- 0.4.1 zu den planlichen Festsetzungen Ziff. 2.1
- Dachform : Satteldach 20° - 25°
- Dachdeckung : Pfannen dunkelbraun oder naturrot
- Dachgaupen : unzulässig
- Kniestock : unzulässig
- Sockelhöhe : talseitig nicht über 0,4 m
- Ortgang : Überstand mind. 0,50 m max. 1,50 m
- Traufe : Überstand mind 0,90 m max. 1,50 m
- Traufhöhe E+1: nicht über 6 m ab gewachsenem Boden

0.5 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

- 0.5.1 Garagen sind entweder auf der, im Lageplan ausgewiesenen Fläche in gestalterischer Einheit mit dem Hauptgebäude od. im Hauptgebäude selbst anzuordnen, Traufhöhe max. 2,50 m, Kellergaragen sind unzulässig.

Bei Baugrundstücken, die tiefer als die Erschließungsstraße liegen, ist FOK Garage tiefer zu legen als OK Straße.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

7. FLÄCHEN FÜR VERSORUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWÄSSERN ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN

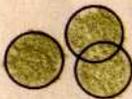
8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN

entfällt

9. GRÜNFLÄCHEN

entfällt

9.1



Pflanzgebot: Auf jedem Grundstück ist mind. ein großkroniger, bodenständiger Laubbaum zu pflanzen (Ahorn, Buche,)
Das halböffentliche Straßenbegleitgrün ist von jeglicher Bebauung (auch Zäunen zur Straße hin) freizuhalten und ebenfalls je Grundstück mit einem großkronigen Laubbaum mit Raseneinsaat, zu bepflanzen.

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

entfällt

11. FLÄCHEN FÜR DIE AUFSCHÜTTUNG; ABGRABUNG ODER DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

entfällt

12. FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

entfällt

13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

13.1  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

13.2  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

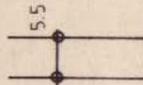
13.3  Immissionsschutzfläche

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

14. KENNZEICHEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

14.1 Sonstige Fuß- und Erschließungswege

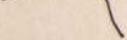
14.2  Teilung der Grundfläche im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)

14.3  Maßzahl

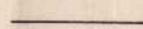
15. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHE FLURKARTE

15.1 Festpunkte: entfällt

15.2  GRENZPUNKTE UND GRENZEN

15.2.1  Flurstücksgrenze mit Grenzstein

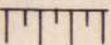
15.2.2  Grenzpflock

15.3.3  Flurstücksgrenze, Uferlinie

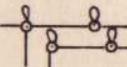
15.3 BAUWERKE

15.3.1  Wohngebäude

15.3.2  Wirtschaftsgebäude mit gewerbl. Gebäude (Nebengebäude)

15.3.3  Böschung

15.4 STRASSEN UND WEGE

15.4.1  abgemarkter Weg

15.4.2  nicht abgemarkter Weg

15.5 Gewässer: entfällt

15.6 NUTZUNGSARTEN

15.6.1 OHNE KARTENZEICHEN: Acker, Grünland, Hofraum freier Lagerplatz usw.

15.7 TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE

15.7.1  Bildstock, Feldkreuz

15.8 VERSCHIEDENES

15.8.1 Höhenlinien

15.8.2 Flurstücksnummern