


# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN


## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1. 

Wohnbauflächen:

Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau + NVO, Absatz 1-3

## 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, 6,0 m nicht übersteigen. Dachgeschoßausbau unzulässig.

Bei mehr als 1,5 m natürlicher Geländeneigung auf die Gebäudetiefe, ist der Typ des Hanghauses zu wählen.

bei WA GRZ 0,4 GFZ 0,7


2.1.2. 

Erweiterungsmöglichkeit für bereits bestehende Gebäude. Bestehende Gebäude E + DG zulässig zum Ausbau für E + 1 als Höchstgrenze.

2.2. 

Abzubrechende Gebäude oder Gebäudeteile.

## 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

3.1. 

Baugrenze

## 4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

entfällt

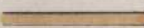
## 5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

entfällt

## 6. VERKEHRSFLÄCHEN

6.1. 

Straßenverkehrsflächen (öffentl. Straßen)

6.1.1. 

Gehsteige und öffentl. Fußwege

6.2. 

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

## 7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN.

7.1. 


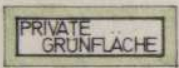


Trafostation



# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

## 8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN

## 9. GRÜNFLÄCHEN

- 9.1.  Spielplatz
- 9.2.  private Grünfläche
- 9.3.  Bepflanzungsvorschlag für Bäume und Sträucher (bodenständige Arten)
- 9.4.  Bestehende und zu erhaltende Bäume

## 10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSER- WIRTSCHAFT

entfällt


## 11. FLÄCHEN FÜR DIE AUFSCHÜTTUNG, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN.


entfällt


## 12. FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT


entfällt


## 13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 13.1.  Flächen für Stellplätze die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen.

- 13.1.1.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

- 13.2.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes


- 13.3.  Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

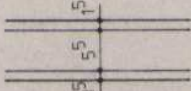
14.  In dem mit Farbschraffur kenntlich gemachten Teilbereich des Bebauungsplanes sind folgende Lärmschutzvorkehrungen zu treffen:
- Die Grundrisse der Wohngebäude sind so zu planen, daß die Schlafräume auf der der Straße abgewandten Seite zu liegen kommen; oder
  - bei Schlafräumen, deren Fenster auf der der Bundesstraße zugekehrten Seite liegen, sind Schallschutzfenster einzubauen.




# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

## 14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

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

14.2  Maßzahl


14.3  Grundstücksnummerierung

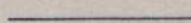
## 15. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN

15.1 Festpunkte: entfällt


### 15.2 GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

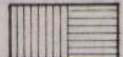
15.2.1  Grenzstein

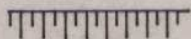
15.2.2  Grenzpflock

15.2.3  Flurstücksgrenze, Uferlinie

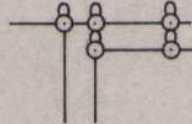
### 15.3 BAUWERKE

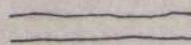
15.3.1  Wohngebäude

15.3.2  Wirtschaftsgebäude und 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

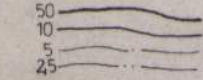
15.6.1 OHNE KARTENZEICHEN: Acker, Grünland, Hofraum, freier Platz, Lagerplatz usw.


15.6.2  Acker mit Obstbäumen

### 15.7 TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE

15.7.1  Bildstock, Feldkreuz

### 15.8 VERSCHIEDENES

15.8.1  Höhenlinien

15.8.2  Flurstücksnummern