

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

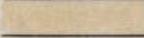
4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

entfällt

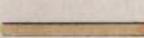
5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

entfällt

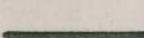
6. VERKEHRSFLÄCHEN

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.

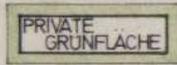
GRÜNFLÄCHEN

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.



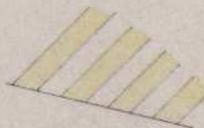
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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.



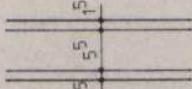
In dem mit Farbschraffur kenntlich gemachten Teilbereich des Bebauungsplanes sind folgende Lärmschutzvorkehrungen zu treffen:

- 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

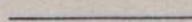
15. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN

15.1 Festpunkte: entfällt

15.2 GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

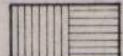
15.2.1  Grenzstein

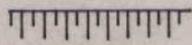
15.2.2  Grenzpflock

15.2.3  Flurstücksgrenze, Uferlinie

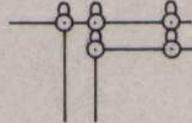
15.3 BAUWERKE

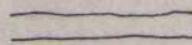
15.3.1  Wohngebäude

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

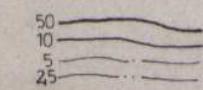
15.6 NUTZUNGSARTEN

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