

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO



Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

§9 (1) Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO

0,35 max. zulässige Grundflächenzahl, hier: 0,35

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§9 (1) Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO



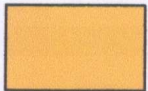
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze
Die Abstandsflächen nach §6 BayBO sind einzuhalten.

4. Verkehrsflächen

§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB



öffentliche Straßenverkehrsflächen



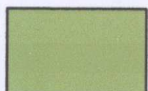
privater Wohnweg



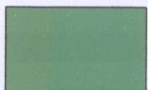
Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen

§5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB



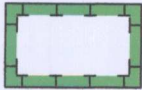
öffentliches Straßenbegleitgrün
Der Bau von Zufahrten zu Garagen oder Stellplätzen ist zulässig.



private Grünflächen

6. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft

§5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
= insgesamt 1.026 m²

A1

private Ausgleichsflächen 6 m bzw. 8 m breit:

Pflanzung einer max. 4 reihigen freiwachsenden Hecke aus Bäumen II. Ordnung (10%) und Sträuchern (90%) auf 75 % der markierten Fläche.

Ansaat einer kräuterreichen Wiesenmischung.

Arten gem. IV. Textliche Festsetzungen zur Grünordnung Nr. 5. zu verwendene Gehölze, Listen A, B, C und D

Pflanzqualität gem. IV. Textliche Festsetzungen zur Grünordnung Nr. 1

Reihenabstand: 2,0 m und in den Reihen 1,5 m bis 2,0 m

A2

private Ausgleichsflächen 8 m breit:

Pflanzung eines max. 4 reihigen freiwachsenden Feuchtgebüsches aus Bäumen II. Ordnung (10%) und Sträuchern (90%) auf 75 % der markierten Fläche.

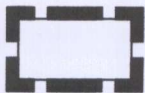
Ansaat einer kräuterreichen Wiesenmischung.

Arten gem. IV. Textliche Festsetzungen zur Grünordnung, 5. zu verwendene Gehölze, Listen A und D

Pflanzqualität gem. IV. Textliche Festsetzungen zur Grünordnung Nr. 1

Reihenabstand: 2,0 m und in den Reihen 1,5 m bis 2,0 m

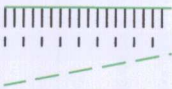
7. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen



Abgrabung

Böschungsoberkante = Straßenniveau

Böschungunterkante = natürliches Gelände plus max. 1,50 m

Innerhalb der Böschung sind Stützmauern bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig