

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 nach § 4 BauNVO

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§9 (1) Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

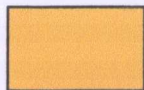
Die Abstandsflächen nach §6 BayBO sind einzuhalten.

3. Verkehrsflächen

§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB



öffentliche Verkehrsflächen
Gehweg



öffentliche Straßenverkehrsflächen



private Erschließungsstraße



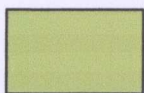
Bereich ohne Ein- Ausfahrt



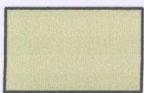
Straßenbegrenzungslinie

4. Grünflächen

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



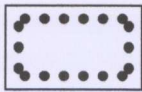
öffentliche Grünflächen
Ansaat einer kräuterreichen Wiesenmischung.



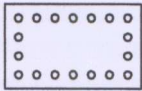
private Grünfläche
Ansaat einer kräuterreichen Wiesenmischung.

5. 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



Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Umgrenzung von privaten und öffentlichen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

private Grünfläche

Pflanzung einer 2 3 reihigen freiwachsenden Hecke aus Bäumen II. Ordnung (10%) und Sträuchern (90%). Es ist mindestens 30 % der Gesamtfläche je Grundstück zu bepflanzen. Ansaat einer kräuterreichen Wiesenmischung.

6. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

II. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



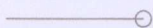
mögliche Parzellengrenzen



vorgeschlagene Gebäude



Gebäudebestand



Flurgrenze

1130/15

Flurnummer



Höhenlinie Bestand