

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1



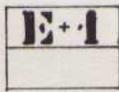
Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVO

Anlagen nach Abs. 3 Ziff. 2, 4, 5 u. 6 sind ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung

Soweit sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben, gelten folgende Werte:

2.1



a) zulässig 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze

Im WA: GRZ = 0,5 GFZ = 0,6

b) oder sichtbares Untergeschoss und Erdgeschoss (Hanghaus)

Für a + b darf die Traufhöhe talwärts gemessen ab gewachsenen Boden 6,50 m nicht überschreiten.

Falls das Gelände auf Haustiefe mehr als 1,5 m Gefälle aufweist, ist der übliche Hanghaustyp zu wählen.

2.2



zulässig Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß als Höchstgrenze

Im WA: GRZ = 0,5 GFZ = 0,6

Die Traufhöhe darf talwärts gemessen 6,00 m nicht überschreiten.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.1 0 offene Bauweise

3.2  Baugrenze

4. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

4.1 entfällt

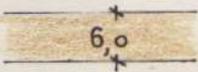
5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

5.1



Gemeindeverbindungsstraße Prackebach -
Oberrubendorf

6. Verkehrsflächen

6.1  Straßenverkehrsflächen

6.11  Gehsteige und öffentl. Fußwege

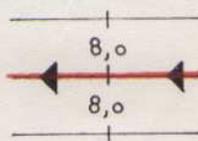
6.2  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

6.3  Wird aufgelassen

7. Flächen für Versorgungsleitungen

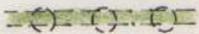
7.1 entfällt

8. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und -leitungen

8.1  Hochspannungsleitung 20 KV OBAG mit Schutzstreifen

9. Grünflächen

9.1  Kinderspielplatz

9.2  Pflanzgebot für Bäume: Bodenständige Arten

9.3  Pflanzbindung: Die im Bebauungsplan eingezeichneten Baumgruppen und Sträucher sind zu erhalten.

10. Wasserflächen

entfällt

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen

entfällt

12. Flächen für Landwirtschaft und Forstwirtschaft

entfällt

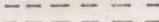
13. Sonstige Festsetzungen

13.1  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen.

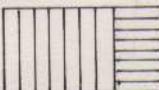
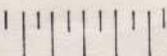
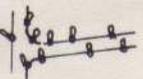
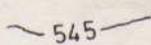
- 13.2  Flächen für Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
- 13.3  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
- 13.4 - - - - - Zaunlinie

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

14. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- 14.1  sonstige Fuß- und Erschließungswege
- 14.2 - - - - - Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen).

15. Kartenzeichen der bayerischen Flurkarten

- 15.1  Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- 15.2  Wohngebäude
- 15.3  Wirtschafts- und gewerbliche Gebäude (Nebengebäude)
- 15.4  Böschung
- 15.5  abgemarkter Weg
- 15.6  Höhenlinien
- 15.7 844 Flurstücksnummern