


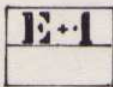
# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

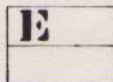
## 1. Art der baulichen Nutzung

- 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 = 0,4 GFZ = 0,6  
b) oder sichtbares Untergeschoss und Erdgeschoss  
(Hanghaus)  
Für a + b darf die Traufhöhe talseits 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  
Im WA: GRZ = 0,4 GFZ 0,5


## 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

## 6. Verkehrsflächen

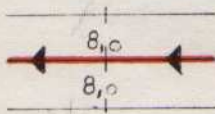
- 6.1  Straßenverkehrsflächen  
6.11  Gehsteige und öffentl. Fußwege

6.2  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen


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: großkronige Laubbäume

9.3  Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzung

10. Wasserflächen

entfällt


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


entfällt


12. Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft

entfällt

13. Sonstige Festsetzungen

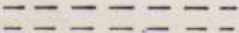
13.1  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen.


13.2  Flächen für Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

13.3  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.


# 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

15.7 556 Flurstücksnummern