

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. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§9 (1) Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



nur Einzelhäuser zulässig



nur Hausgruppen zulässig



Baugrenze

Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten.

3. Verkehrsflächen

§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB



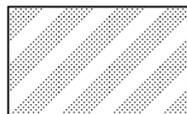
öffentliche Straßenverkehrsfläche



Private Erschließungsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Wassergebundene Wegedecke
unterirdische öffentliche Leitung

4. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen, Gasleitungen

§5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB

—◆—◆—◆— oberirdisch

—◇—◇—◇— unterirdisch

———— Gasdruckleitung

- - - - - 2 m Schutzstreifen Gasdruckleitung
- keine baulichen Anlagen
- keine Anpflanzung von tief wurzelnden Pflanzen

- - - - - 4 m Schutzstreifen Gasdruckleitung
- keine baulichen Anlagen
- keine Anpflanzung von Bäumen

5. Grünflächen

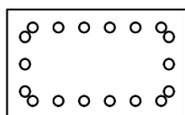
§5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB



straßenbegleitende Grünfläche

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



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

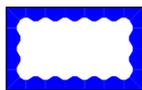
Es ist eine 2-reihige freiwachsende Hecke zu pflanzen.
Pflanzabstand der Reihen 1 m, Pflanzabstand innerhalb der Reihen 1,5 bis 2 m.
Pflanzung in wildem Verband. Bäume im Abstand von 10 m.

Es sind die Gehölze der Artenliste gem. 4.1 zu verwenden.



Straßenbäume in öffentlichem Grünstreifen
gem. GALK-Liste, empfohlener Standort:
empfohlene Arten:
Malus tschonoskii Wollapfel
Prunus padus 'Schloss Tiefurt' Traubenkirsche
Prunus schmittii Zierkirsche

7. Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz



Flächen für Wasserwirtschaft,
Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses
Regenrückhaltebecken. Der Drosselabfluss
beträgt max. 10l/sec.

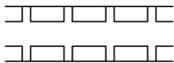
8. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des
Bebauungsplans



Umgrenzung von Flächen für Garagengebäude,
gedeckte Stellplätze und Nebengebäude



Mit Geh-, Fahr- und Leitungs-
rechten zu belastende Flächen