

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

(Die Bezifferung entspricht den Ziffern der Planzeichenverordnung)

1. Art der baulichen Nutzung
  - 1.1 Wohnbauflächen
    - 1.1.2 WA Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVO
  - 1.2 Gemischte Bauflächen  
entfällt
  - 1.3 Gewerbliche Bauflächen  
entfällt
  - 1.4 Sonderbauflächen  
entfällt
2. Maß der baulichen Nutzung
  - 2.1 Zahl der Vollgeschoße

E+1 als Höchstgrenze: a) Erdgeschoß und 1 Obergeschoß





II


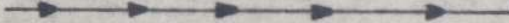



b) oder sichtbares Untergeschoß + 1 Erdgeschoß (Hanghaus)

für a und b darf die Traufhöhe talseitig gemessen ab OK gewachsenem Boden 6,50 nicht übersteigen.

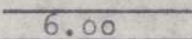





    - 2.1.3.1 E+1

II

Bestehende Gebäude mit Erdgeschoß und 1 Obergeschoß
  - 2.2 Grundflächenzahl  
zu Ziffer 2.1.3 und 2.1.3.1 GRZ 0,4 gem. § 17 BauNVO
  - 2.3 Geschoßflächenzahl  
zu Ziffer 2.1.3 und 2.1.3.1 GEZ 0,7 gem. § 17 BauNVO
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
  - 3.1 o offene Bauweise gem. § 9 BBauG
  - 3.4  Baugrenze
4. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf
5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge  
entfällt
6. Verkehrsflächen
  - 6.1  Straßenverkehrsflächen (öffentl. Straßen)
  -  Gehsteige und öffentliche Fußwege
  - 6.3  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonst. Verkehrsflächen

- 7. Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwassern oder fester Abfallstoffe  
 TRAF0
- 8. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen  

- 9. Grünflächen  
entfällt
- 10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft  
entfällt
- 11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen  
entfällt
- 12. Flächen für Land- und Forstwirtschaft  
entfällt
- 13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
- 13.1 Flächen für Stellplätze und Garagen
- 13.1.1  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen
- 13.1.2  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
- 13.6  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

- 14. Kennzeichen und nachrichtliche Übernahmen
- 14.8  Maßzahl
- 15. Kartenzeichen für bayerische Flurkarten
- 15.1 Grenzpunkte und Grenzen
- 15.1.1  Grenzstein
- 15.1.2  bestehende Flurstücksgrenzen
- 15.1.3  geplante Grundstücksgrenzen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- 15.2 Bauwerke
- 15.2.1  bestehende Wohngebäude
- 15.2.2  bestehende Wohn- und Nebengebäude