
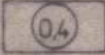
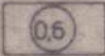

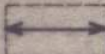
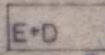


ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANERISCHEN FESTSETZUNGEN



1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1  allgemeines Wohngebiet



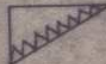
2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1  im WA GRZ = 0,4 zulässig
- 2.2  im WA GFZ = 0,6 zulässig
- 2.3  max. 2 Vollgeschosse zulässig, in WA GRZ = 0,4 und GFZ = 0,6 zulässig. Gebäudetyp I
- 2.4  geplantes Wohngebäude, der Pfeil gibt die Firstrichtung an
- 2.5  E + D zulässig, in WA GRZ = 0,4 und GFZ = 0,6 zulässig. Gebäudetyp II





3. Bauweise, Baugrenzen

- 3.1  offene Bauweise, nur Einzelhäuser
- 3.2  Baugrenze

4. Verkehrsfläche

- 4.1  öffentliche Verkehrsfläche mit Angabe der Ausbaubreite von Fahrstraße und Fußweg
- 4.2  Fußweg mit Angabe der Ausbaubreite
- 4.3  Sichtdreieck: innerhalb der Sichtfelder darf die Sicht ab 0,80 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.

5. Grünflächen

- 5.1  zu erhaltender vorhandener Baum- und Strauchbestand
- 5.2  Verkehrsbegleitgrün und öffentliche Grünflächen mit Pflanzgebot für großkronige Laubbäume als Bestandteil der Erschließungsmaßnahmen
- 5.3  Neuanpflanzung von kleinkronigen, standortgerechten Laubbäumen zur Durchgrünung des Wohngebiets
- 5.4  Neuanpflanzung von strauchartigen, bodenständigen Laubgehölzen als 3 - 4 m breite lockere Feldhecke zur Abgrenzung des Wohngebiets gegenüber der freien Landschaft

5.5



Kinderspielplatz mit Pflanzgebot,
unter Berücksichtigung der Liste
der giftigen Pflanzenarten gem. Bekanntmachung
des Bayer. Staatsministeriums für Landesentwicklung
und Umweltfragen vom 21.06.76.
Kinderspielplatz ist Teil einer später gesondert
zu erstellenden Gesamtplanung, für das jetzt aus-
gewiesene Wohngebiet ist ein Anteil von 1.000 m²
vorgesehen.