


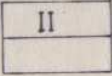
# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANL. FESTSETZUNG

## 1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1  allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO


## 2. Maß der baulichen Nutzung


Soweit sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben, gelten folgende Werte:  
(Grundflächenzahl -GRZ- Geschoßflächenzahl -GFZ-)

- 2.1  Als Höchstgrenze: a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß  
b) oder sichtbares Untergeschoß und 1 Erdgeschoß (Hanghaus)


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

bei WA: GRZ = 0,4; GFZ = 0,8

- 2.2  Bestehendes Gebäude mit Erdgeschoß und Dachgeschoß zulässig zum Ausbau auf E+1 als Höchstgrenze

- 2.3  Bestehendes Gebäude mit Erdgeschoß und 2 Vollgeschossen

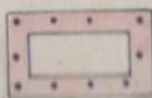
## 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen:

- 3.1  offene Bauweise

- 3.2  Baugrenze

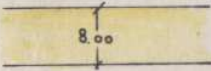
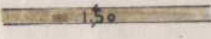

- |     |                |                       |                   |
|-----|----------------|-----------------------|-------------------|
| 3.3 | Baugebiet      | Zahl der Vollgeschoße |                   |
|     | Grundflächenz. | Geschoßflächenzahl    | Nutzungsschablone |
|     | Baumassenzahl  | Bauweise              |                   |

## 4. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf




Gemeinbedarfsfläche

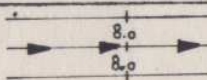
6. Verkehrsflächen

- 6.1  Straßenverkehrsflächen } mit Breitenangabe in Metern
- 6.2  Gehsteige und öffentl. Fußwege }
- 6.3  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen





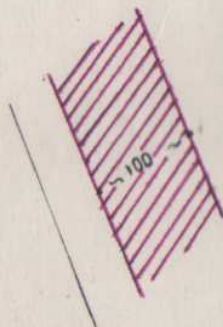
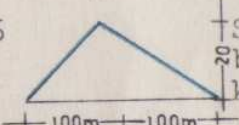
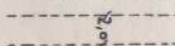
7. Flächen für Versorgungsanlagen

- 7.1  Umformerstation

8. Führung oberirdischer Versorgungsanlage


- 8.1  best. 20-KV-Leitung der OBAG mit Sicherheitsabstand und Maßzahl in Metern


13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen


- 13.1  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen
- 13.2  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
- 13.3  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 13.4  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- 13.5  zur Abminderung des Lärmpegels sind in dem Bebauungsplan mit Schraffur kenntlich gemachten Bereich folgende Lärmschutzvorkehrungen zu treffen:  
 a) Die Grundrisse der Wohngebäude sind so zu planen, daß die Schlafräume auf der der Straße abgewandten Seite zu liegen kommen; oder  
 b) bei Schlafräumen, deren Fenster auf der der Staatsstraße 2135 zugekehrten Seite liegen, sind Schallschutzfenster einzubauen.
- 13.6  Sichtdreieck mit Maßangaben; von jeglicher Bebauung und Bepflanzung ab 1 m über Fahrbahnoberkante der Staatsstraße 2135 freizuhalten.
- 13.7  mit Leitungsrechten zu belastende Flächen mit Angabe der Maßzahl in Metern

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANL. HINWEISE

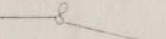
## 14. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen


14.1  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)


14.2  Nummerierung der vorgeschlagenen noch zu bebauenden Grundstücke


14.3  anbaufreie Zone mit Maßzahl

## 15. Kartenzeichen der bayerischen Flurkarten


15.1  Flurstücksgrenze mit Grenzstein

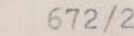
15.2  Flurstücksgrenze


15.3  vorhandene Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)

15.4  vorhandene Nebengebäude

15.5  abgemarkter Weg

15.6  Höhenlinien

15.7  Flurstücksnummern

15.8  Abwasserbeseitigung