


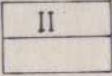
ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANL. FESTSETZUNG

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

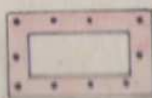
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen:

- 3.1  offene Bauweise

- 3.2  Baugrenze

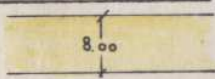
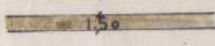

- | | | | |
|-----|----------------|-----------------------|-------------------|
| 3.3 | Baugebiet | Zahl der Vollgeschoße | Nutzungsschablone |
| | Grundflächenz. | Geschoßflächenzahl | |
| | Baumassenzahl | Bauweise | |

4. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf




Gemeinbedarfsfläche

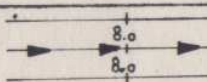
6. Verkehrsflächen

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




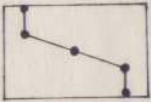
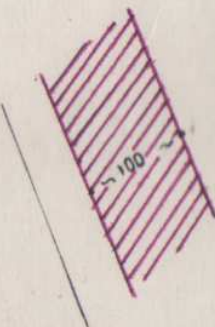
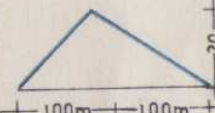
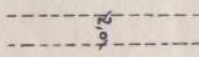
7. Flächen für Versorgungsanlagen

- 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

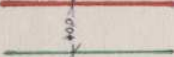
- 13.1  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen
- 13.2  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
- 13.3  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 13.4  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung 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

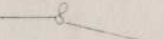
14. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen


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 = First-
richtung)

15.4  vorhandene Nebengebäude

15.5  abgemarkter Weg

15.6  Höhenlinien

15.7  Flurstücksnummern

15.8  Abwasserbeseitigung