


# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

### 1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

1.1.3.  Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau-NVO, Absatz 1 und 2

### 1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:


1.3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN: } entfällt


### 1.4. SONDERBAUFLÄCHEN:


## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:


### 2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:


(Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschößzahl; Mittelstrich = Firstrichtung)


2.1.1.  als Höchstgrenze: Erdgeschoß  
Bei WA: GRZ = 0,4, GFZ = 0,5.  
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.


2.1.2.  als Höchstgrenze: Untergeschoß und Erdgeschoß  
Bei WA: GRZ = 0,4, GFZ = 0,8.  
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.


2.1.17.  als Höchstgrenze: a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß oder  
b) sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanghaus)  
Für a) und b) darf die Traufhöhe talseitig, gemessen ab gewachsenem Boden, 6,50 m nicht übersteigen. Dachgeschoßausbau unzulässig.  
Bei WA: GRZ = 0,4, GFZ = 0,8.  
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.


2.1.23.  als Höchstgrenze: Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß  
Bei WA: GRZ = 0,4, GFZ = 0,8.  
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.


2.1.24.  zwingend: Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß  
Bei WA: GRZ = 0,4, GFZ = 0,8.  
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.


2.1.25.  als Höchstgrenze: Untergeschoß und Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß, wobei  
bergseitig nur 1 Geschoß mit maximal 3,0 m Traufhöhe erscheinen darf.  
Bei WA: GRZ = 0,4, GFZ = 0,8.  
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.26.  als Höchstgrenze: Untergeschoß, Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß, jedoch  
mindestens Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß.  
Bei WA: GRZ = 0,4, GFZ = 0,8.  
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.30.  zwingend: Erdgeschoß und 2 Vollgeschoße  
Bei WA: GRZ = 0,4, GFZ = 1,0.  
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.31.  als Höchstgrenze: Untergeschoß, Erdgeschoß und 2 Vollgeschoße, jedoch  
mindestens Erdgeschoß und 2 Vollgeschoße.  
Bei WA: GRZ = 0,4, GFZ = 1,0.  
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.34.  als Höchstgrenze: Untergeschoß, Erdgeschoß und 3 Vollgeschoße, jedoch  
mindestens Erdgeschoß und 3 Vollgeschoße.  
Bei WA: GRZ = 0,4, GFZ = 1,1.  
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.60.  Bestehende Gebäude (mit entsprechender Geschößzahl E + DG) zulässig zum  
Ausbau für E + 1 als Höchstgrenze.

## 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

3.2.  geschlossene Bauweise

3.4.  Baugrenze

## 4. BAULICHENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:

4.12.  Altenwohnheim


# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN


## 5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:

entfällt


### 6. VERKEHRSLÄCHEN:


6.1.  Straßenverkehrsflächen

6.1.1.  Gehsteige und öffentliche Fußwege

6.3.  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

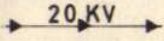
## 7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:

7.4.  Umformerstation

7.8.  Druckminderungsschacht der städt. Wasserleitung

7.13.  Hochspannungsmast


## 8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENGSANLAGEN UND LEITUNGEN:

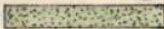
8.1.  Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone

### 9. GRÜNFLÄCHEN:

9.7.  Spielplatz

9.8.  öffentliche Grünfläche

9.15.  neu zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Arten)

9.16.  Straßenbegleitgrün

## 10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT:

entfällt


## 11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN:


entfällt


## 12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT:

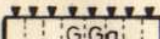
entfällt


### 13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:


13.1.1.  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen

13.1.2.  Flächen für Gemeinschaftsstellplätze

13.1.5.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

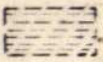
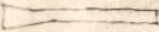


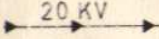
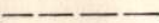
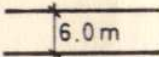

13.1.6.  Gemeinschaftsgaragen, Zufahrt in Pfeilrichtung

13.3.  mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

13.6.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE




## 14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

- 14.11.1.  Gebäude zum späteren Abbruch vorgesehen
- 14.12.2.  privater Fuß- und Erschließungsweg
- 14.12.10.  Garagenzufahrt
- 14.13.11.  Hauseingang
- 14.13.1.  Hochspannungskabel
- 14.14.8.  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)
- 14.15.1.  Maßzahl
- 14.16.1.  Grundstücks-Numerierung


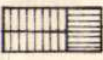
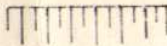
## 15. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

15.1. FESTPUNKTE:  
entfällt

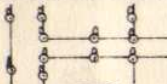
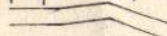
15.2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

- 15.2.1.  Grenzstein
- 15.2.4.  Flurstücksgrenze, Uferlinie
- 15.2.5.  Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung (Randstein)

15.3. BAUWERKE:

- 15.3.1.  vorhandene Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
- 15.3.2.  vorhandene Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
- 15.3.6.  Böschung

15.4. STRASSEN UND WEGE:

- 15.4.1.  abgemarkter Weg
- 15.4.2.  nicht abgemarkter Weg

15.5. GEWÄSSER:  
entfällt

15.6. NUTZUNGSARTEN:

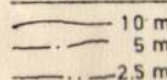
15.6.1. OHNE KARTENZEICHEN Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, Lagerplatz usw.

15.6.2.  Acker mit Obstbäumen

15.6.8.  Nadelwald

15.7. TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE:  
entfällt

15.8. VERSCHIEDENES:

15.8.1.  Höhenlinien

15.8.2.  Flurstücks-Nummern