


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.

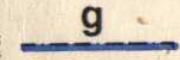
2.1.30.  zwingend: Erdgeschoß und 2 Vollgeschoße
Bei WA: GRZ = 0,4, GFZ = 1,0.
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

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:

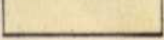


4.12.  Altenwohnheim

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN




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

entfällt

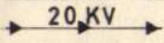
6. VERKEHRSLÄCHEN:

- 6.1.  Straßenverkehrsflächen
- 6.1.1.  Gehsteige und öffentliche Fußwege
- 6.3.  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen




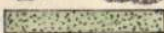
7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:

- 7.4.  Umformerstation
- 7.8.  Druckminderungsschacht der städt. Wasserleitung
- 7.13.  Hochspannungsmast

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN 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




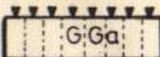


11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN:

entfällt

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT:

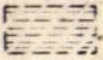
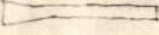


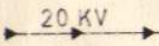
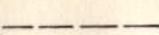
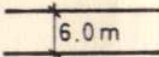

entfällt

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


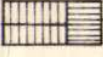
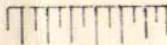
15. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

15.1. FESTPUNKTE:
entfällt

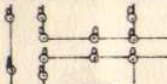
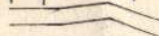
15.2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

- 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:

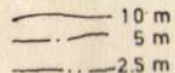
15.6.1. OHNE KARTENZEICHEN Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, Lagerplatz usw.

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