


# 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

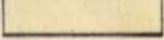




# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN




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

entfällt

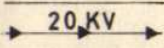
### 6. VERKEHRSLÄCHEN:

- 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

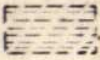
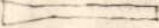


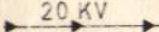

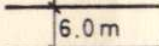

### 13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

- 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


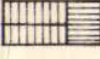
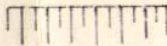
## 15. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

15.1. FESTPUNKTE:  
entfällt


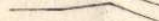
15.2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

- 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:

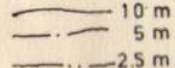
15.6.1. OHNE KARTENZEICHEN Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, Lagerplatz usw.

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