

# I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN



## 1. Art der baulichen Nutzung

§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO

WA      Allgemeines Wohngebiet

## 2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§9 (1) Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO

-  Baugrenze  
Die Abstandsflächen nach §6 BayBO sind einzuhalten.
-  festgesetzte Firstrichtung für Satteldächer




## 3. Gemeinbedarfsflächen

§5 Abs.2 Nr.2 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB

-  Flächen für den Gemeinbedarf  
Altenheim



## 4. Verkehrsflächen

§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB

-  öffentliche Verkehrsflächen  
- Fußwege  
- Pflaster
-  öffentliche Straßenverkehrsflächen
-  Straßenbegrenzungslinie

## 5. Grünflächen

§5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB

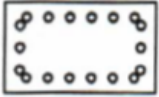
-  Straßenbegleitgrün  
der Bau von Zufahrten zu Garagen oder Stellplätzen ist zulässig
-  öffentliche Grünfläche

## 6. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft

§5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB



Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

E 1: Pflanzung von Einzelbäumen I. und II. Ordnung gem. planlicher Darstellung; nach Artenliste in den textlichen Festsetzungen

E 2: Pflanzung von Einzelbäumen I. und II. Ordnung gem. planlicher Darstellung; nach Artenliste in den textlichen Festsetzungen;

Pflanzung einer freiwachsenden Hecke aus Sträuchern; nach Artenliste in den textlichen Festsetzungen;

Ansatz einer kräuterreichen Wiesenmischung in den offenen Bereichen



Baum (Hochstamm) nach Artenliste in den textl. Festsetzungen eine lagemäßige Standortverschiebung um bis zu 5 m ist erlaubt



Straßenbaum (Hochstamm) nach Artenliste in den textl. Festsetzungen eine lagemäßige Standortverschiebung um bis zu 5 m ist erlaubt



Baum (Hochstamm): zu erhalten

## 7. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

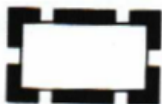
§5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB

—◇—◇—◇— unterirdisch

## 8. Sonstige Planzeichen



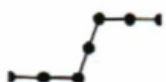
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Flächen, die mittels DB 40 aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan herausgenommen werden.



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Deckblattes Nr. 40



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung