


ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

(Die Bezifferung entspricht den Ziffern der Planzeichenverordnung)

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Wohnbauflächen

1.1.2  Reines Wohnbaugebiet § 3 BauNVO Abs. 1-4

1.2 Gemischte Bauflächen

entfällt

1.3 Gewerbliche Bauflächen

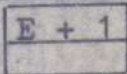
entfällt

1.4 Sonderbauflächen


entfällt

2. Mass der baulichen Nutzung

2.1 Zahl der Vollgeschoße

2.1.3  als Höchstgrenze: a) Erdgeschoß und 1 Obergeschoß
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.

2.1.3.1  bestehende Gebäude mit Erdgeschoß und 1 Obergeschoß

2.2 Grundflächenzahl

zu Ziffer 2.1.3 und 2.1.3.1 GRZ 0,4 gem § 17 BauNVO

2.3 Geschoßflächenzahl

zu Ziffer 2.1.3 und 2.1.3.1 GFZ 0,7 gem. § 17 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.1 O. offene Bauweise gem. § 9 BBauG

3.4 .---.---.---.--- Baugrenze

6.3 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

7. Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder fester Abfallstoffe entfällt

8. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen



9. Grünflächen entfällt


10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft entfällt


11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen entfällt

12. Flächen für die Land- und Forstwirtschaft entfällt

13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

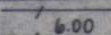
13.1 Flächen für Stellflächen und Garagen

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

13.1.2  Garagen in Pfeilrichtung Grenze des räumlichen Geltungsbereiches bauungsplanes


ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE


14. Kennzeichen und nachrichtliche Übernahmen


14.8  Maßzahl

15. Kartenzellen für die bayerischen Flurkarten


15.1 Grenzpunkte und Grenzen


15.1.1  Grenzstein

15.1.2  bestehende Flurstücksgrenzen

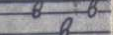
15.1.3  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)

15.2 Bauwerke

15.2.1  bestehende Wohngebäude

15.2.2  bestehende Wohn- und Nebengebäude

15.3. Straßen und Wege

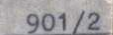
15.3.1  abgemerkte Straße bzw. Weg

15.4 Nutzungsarten

15.4.1 ohne Kartenzellen: private Grünflächen, Hofraum

15.5 Verschiedenes *505*

15.5.1  Höhenlinien

15.5.2  Flurstücksnummern

3. 2. 69

o.2.2 verringerte Abstandsflächen:

Soweit sich bei der Ausnutzung der ausgewiesenen überbaubaren Flächen geringere Abstandsflächen, als nach Art. 6 Abs. 3 und 4 BayBO vorgeschrieben, ergeben, werden diese festgesetzt.