

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

(Die Bezifferung entspricht den Ziffern der Planzeichenverordnung)

## 1. Art der baulichen Nutzung

### 1.1 Wohnbauflächen

1.1.2 WA Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVO

### 1.2 Gemischte Bauflächen

entfällt

### 1.3 Gewerbliche Bauflächen

entfällt

### 1.4 Sonderbauflächen

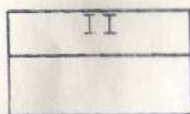
entfällt

## 2. Maß der baulichen Nutzung

E + 1 als Höchstgrenze: a) Erdgeschoß und 1 Obergeschoß  
b) oder sichtbares Untergeschoß und 1 Erdgeschoß (Häuserhaus)

Für a und b darf die Fraufhöhe talseitig gemessen ab OK gewachsenem Boden 6,50 m nicht übersteigen.

2.1.3.1 E + 1



Bestehende Gebäude mit Erdgeschoß und 1 Obergeschoß

## 2.2 Grundflächenzahl

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

## 2.3 Geschoßflächenzahl

zu Ziffer 2.1.3 und 2.1.3.1 GFZ 0,8 gemäß § 17 BauNVO

## 3. Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

o offene Bauweise gemäß § 9 BBauG

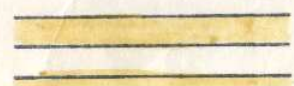
### 3.4 Baugrenze


## 4. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf




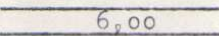




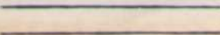

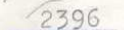
## 5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

entfällt

## 6. Verkehrsflächen

6.1  Straßenverkehrsflächen (öffentliche Straßen)  
Gehsteige und öffentliche Fußwege

6.3  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

7. Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwässern oder fester Abfallstoffe  
entfällt
8. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen  
\_\_\_\_\_
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 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 abgezaunt werden dürfen
- 13.1.2  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
- 13.6  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE
14. Kennzeichen und nachrichtliche Übernahmen
- 14.8  Maßzahl
15. Kartenzeichen für die bayerischen Flurkarten
- 15.1 Grenzpunkte und Grenzen
- 15.1.1  Grenzstein
- 15 15.1.2  bestehende Flurstücksgrenzen
- 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 Kartenzeichen; private Grünflächen, Hofraum
- 15.5 Verschiedenes
- 15.5.1  Höhenlinien
- 15.5.2  Flurstücksnummern