


# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

### 1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

1.1.3.  Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:  
entfällt

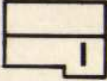
1.3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN:  
entfällt


1.4. SONDERBAUFLÄCHEN:  
entfällt


## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

### 2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschößzahl; Mittelstrich = First-  
richtung

2.1.3.  zulässig Erdgeschoß  
Bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,5  
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 na-  
türlicher Geländeoberfläche 6,50 m nicht übersteigen. Dach-  
geschoßausbau unzulässig. Bei einer Geländeneigung auf Haus-  
tiefe von mindestens 1,50 m muß Untergeschoßbauweise (Hang-  
haus) angewendet werden.  
Bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,8  
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere  
Werte ergeben


2.1.60.  Bestehende Gebäude (mit entsprechender Geschößzahl I oder  
I + D) zulässig zum Ausbau für II als Höchstgrenze. (Die Ab-  
standsflächen nach Art. 6 BayBO und die Grundflächenzahlen  
sowie Geschößflächenzahlen nach § 17 BauNVO sind zu beach-  
ten).

## 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

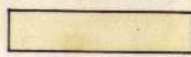
3.5.  Baugrenze


4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:  
entfällt


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

5.2.  örtliche Hauptverkehrsstraßen

## 6. VERKEHRSFLÄCHEN:


6.1.  Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)

6.1.1.  Gehweg

6.3.  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonst. Verkehrsflächen


# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN


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

7.4.  Informestation

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENSANLAGEN UND -LEITUNGEN:  
entfällt

9. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG:

9.7.  öffentlicher Spielplatz (Bepflanzung siehe Grünordnungsplan)


9.9.  öffentliche Grünflächen (Bepflanzung siehe Grünordnungsplan)


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 FLÄCHEN:

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

13.1.5.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

13.3.  mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

13.6.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes