



# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN


## 1. Art der baulichen Nutzung:


1.1  Mischgebiet, nach § 6 BauNVO


1.2  eingeschränktes Mischgebiet nach § 1 Abs. 4 BauNVO nur für Betriebe nach § 6 Abs. 2 Nr. 2 - 6 BauNVO vorgesehen. Wohngebäude sind nur im Zusammenhang mit Betriebsanlagen zulässig.

## 2. Mass der baulichen Nutzung:

### 2.1 Zahl der Vollgeschosse

2.1.1  Zulässig Erdgeschoß und Untergeschoß (Hangbauweise) als Höchstgrenze max. Traufhöhe ab natürlicher Geländeoberkante = 6,50 m  
im MI: GRZ = 0,4 GFZ = 0,8

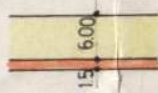
2.1.2  Zulässig 2 Vollgeschosse, als Höchstgrenze im MI: GRZ = 0,4 GFZ = 0,8  
max. Traufhöhe ab natürlicher Geländeoberkante talseitig = 6,50 m.  
Bei einer Geländehöhendifferenz von 1,30 m auf Hausbreite bzw. -tiefe ist zwingend der Typ 2.1.1 Hanghaus zu wählen.

2.1.3  Erweiterungsmöglichkeit für bereits bestehende Gebäude.  
Bestehende Gebäude E + DG zulässig zum Ausbau für E + 1 als Höchstgrenze.

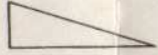
## 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

 Baugrenze

4. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge:



Hauptverkehrsstraße mit Gehweg



Sichtdreieck, mit Angabe der Schenkellänge in Meter innerhalb der so gekennzeichneten Fläche darf die Sicht ab 0,80 m über Straßenoberkante durch nichts beeinträchtigt werden.

5. Verkehrsflächen:



Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

6. Flächen für Versorgungsanlagen:



Umformerstation

7. Führung oberirdischer Versorgungsleitungen:



Bestehende 20 KV-Leitung OBAG

8. Grünflächen:



zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Art), entlang der 20 KV-Leitung aus Sicherheitsgründen auf nur niedrig wachsende Bäume und Sträucher beschränkt



abschirmende Grünzone

9. Sonstige Planzeichen



private Stellplätze

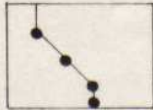


Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung



10.

Sonstige Festsetzungen:



Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE:

11.

Kennzeichen und nachrichtliche Übernahmen:

----- Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung

12.

Kartenzeichen der bayerischen Flurkarten:



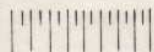
Flurstücksgrenzen mit Grenzstein



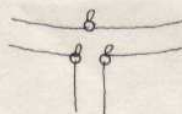
Wohngebäude



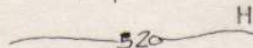
Wirtschafts- und gewerbliche Gebäude



Böschung



Abgemarkter Weg



Höhenschichtlinien

977/3

Flurstücksnummern

Wasserflächen:



Regen