

Planliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung



Gebiete zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (besondere Wohngebiete) § 4a BauNVO



Kerngebiete § 7 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

- Zahl der Vollgeschosse
- II - als Höchstgrenze
 - Ⓜ - zwingend
 - II-III - als Mindest- und Höchstgrenze
 - +0 - Dachgeschoß als Vollgeschoß
 - U - talseitiges Untergeschoß als Vollgeschoß

0,4

Grundflächenzahl

Ⓜ

Geschoßflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baulinie



Baugrenze

o

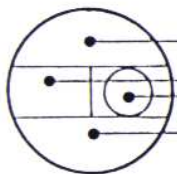
offene Bauweise

g

geschlossene Bauweise

b

besondere Bauweise



Art der baul. Nutzung

Maß der baul. Nutzung

Bauweise

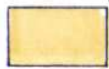
GRZ / GFZ

Flächen für Gemeinbedarf



Fläche für Rathaus

Verkehrsflächen



Verkehrsflächen



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Mischfläche)



Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen, Bepflanzung



öffentliche Grünflächen



private Grünflächen

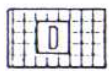


Bäume zu erhalten

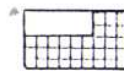


Bäume zu pflanzen

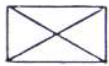
Regelungen für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen



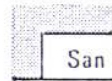
Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen (Art.1(1), 2(1), 3(2) BayDschg)



Gebäude im Ensemble (Art.1(3), 3(2) BayDschg)



zu beseitigende Gebäude



Grenze des Sanierungsgebiets (§ 142(1) BauGB)

Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen



Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der Nutzung

St

Stellplätze



mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes



Gasleitung

520,90

Geländehöhe ü. N.N.



Erdkabel 20 kV

Festsetzungen zur Gestaltung



Firstrichtung



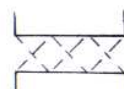
Pultdach mit Firstrichtung

15°-25° Dachneigung

Hinweise



bestehende Gebäude



öffentlicher Durchgang



Terrasse mit Stützmauer, unterbaubar



Treppe



Mauer