

## ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

(Die Bezifferung entspricht den Ziffern der Planzeichenverordnung)

### 1. Art der baulichen Nutzung

#### 1.1 Wohnbauflächen

1.1.2  WR Reines Wohngebiet § 3 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

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

2.1.4  E+2 als Höchstgrenze: a) Erdgeschoß und 2 Obergeschoße  
b) oder sichtbares Untergeschoß, Erdgeschoß und 1 Obergeschoß

#### 2.2 Grundflächenzahl

zu Ziff. 2.1.3

GRZ 0,4 gem. § 17 BauNVO

zu Ziff. 2.1.4

GRZ 0,4 gem. § 17 BauNVO

#### 2.3 Geschoßflächenzahl

zu Ziff. 2.1.3

GFZ 0,8 gem. § 17 BauNVO

zu Ziff. 2.1.4

GFZ 1,0 gem. § 17 BauNVO









### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.1 o offene Bauweise gem. § 9 BBauG






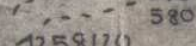
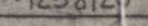
3.4  Baugrenze

### 4. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

entfällt

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge  
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 Abwassern 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 abgezäunt 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
- 15.1.2  bestehende Flurstücksgrenzen
- 15.2 Bauwerke  
entfällt
- 15.3 Straßen und Wege
- 15.3.1  nicht abgemarkter Weg
- 15.4 Nutzungsarten
- 15.4.1  ohne Kartenzeichen, private Grünflächen, Hofraum
- 15.5.2 Verschiedenes
- 15.5.1  Höhenlinien
- 15.5.2  Flurstücksnummern