

Zeichenerklärung:

1. Art der baulichen Nutzung:



Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung:

Soweit sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben, gilt:

2.1.



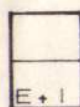
Zulässig nur Erdgeschoß, max. Traufhöhe  
falsseitig ab nat. GOK = 3,50 m,  
im WA: GRZ = 0,3  
GFZ = 0,3

2.2.



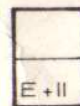
Zulässig Erdgeschoß und Untergeschoß  
(Hangbauweise) als Höchstgrenze max. Traufhöhe  
ab nat. GOK falsseitig = 6,50 m,  
im WA: GRZ = 0,3, GFZ = 0,5;

2.3.



Zulässig 2 Vollgeschosse,  
als Höchstgrenze im WA: GRZ = 0,3, GFZ = 0,6;  
max. Traufhöhe ab nat. GOK falsseitig = 6,50 m.  
Bei einer Geländehöhendifferenz von  $\geq 1,30$  m  
auf Hausbreite bzw. -tiefe ist zwingend der  
Typ 2.2. Hanghaus zu wählen.

2.4.



Zulässig 3 Vollgeschosse,  
als Höchstgrenze im WA: GRZ = 0,3, GFZ = 0,8;  
max. Traufhöhe ab nat. GOK falsseitig = 9,00 m.

3. Baugrenze:



Baugrenze

4. Flächen für den Gemeinbedarf:



Flächen für den Gemeinbedarf

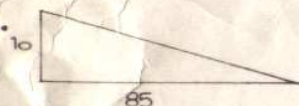
5. Verkehrsflächen:

5.1.



Hauptverkehrsstraße mit Bezeichnung

5.2.



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






5.3.



Straßenverkehrsflächen





- 5.4.  Wohnstraßen mit 1,0 m Versorgungstreifen
- 5.5.  Einengung der Wohnstraßen mit Bepflanzung
- 5.6.  Erweiterung der Wohnstraßen mit Großbepflanzung
- 5.7.  Gehsteig / öffentlicher Fußweg
- 5.8.  Omnibusparkfläche
- 5.9.  öffentliche Stellflächen
- 6.  Begrenzung Sonstiger Verkehrsflächen
- 7.  Umformerstation (wird erst in die Genehmigungsplanung übertragen)

8. Grünflächen und Bepflanzungssymbole:  
nach Festsetzung Grünordnung

- 8.1. Bestand
- 8.1.1. Erhalt vorhandener Gehölzbestände
- 8.2. Planung
- 8.2.1.  Pflanzgebot für Neuanpflanzung von großkronigen Laubbäumen in standortgerechten Arten, lt. Pflanzenliste, als Bestandteil der Erschließungsmaßnahmen.
- 8.2.2.  Pflanzgebot für Neuanpflanzung von kleinkronigen oder strauchigen Laubgehölzen in standortgerechten Arten, lt. Pflanzenliste, als Bestandteil der Erschließungsmaßnahmen.
- 8.2.3.  Neuanpflanzung von kleinkronigen Laubbäumen in standortgerechten Arten, lt. Pflanzenliste, zur Durchgrünung und Abgrenzung des Baugebietes.
- 8.2.4.  Neuanpflanzung von strauchigen Laubgehölzen in standortgerechten Arten, lt. Pflanzenliste, als 2-3 m breite Feldhecke zur Abgrenzung des Baugebietes gegenüber der freien Landschaft.
- 8.2.5.  Grünfläche



# P L A N L I C H E F E S T S E T Z U N G E N

## 9. Sonstige Festsetzungen:






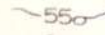

- 9.1.  Flächen für private Stellflächen, dürfen zur Straße hin nicht eingezäunt werden
- 9.2.  Garagenzufahrt in Pfeilrichtung
- 9.3.  mit Geh-, Fahrt- oder Leitungsrechten zu belastende Fläche (Genehmigungsplan)
- 9.4.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

## Zeichenerklärung für die planlichen Hinweise:

## 10. Kennzeichen und nachrichtliche Übernahmen:

- 10.1.  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)
- 10.2.  Hauptwasserleitung (Genehmigungsplan)

## 11. Kennzeichen der bayer. Flurkarten

- 11.1.  Flurstücksgrenzen mit Grenzstein
- 11.2.  Wohngebäude
- 11.3.  Wirtschafts- u. Gewerbliche Gebäude (Nebengebäude)
- 11.4.  Böschung
- 11.5.  Abgemarkter Weg
- 11.6.  Höhenschichtlinie
- 11.7.  Flurstücksnummer