

# I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung  
§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO



Allgemeines Wohngebiet



Beschränkung der Zahl der Wohnungen

2. Bauweise, Baugrenzen  
§9 (1) Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO



Baugrenze  
Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten.

3. Verkehrsflächen  
§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB



öffentliche Straßenverkehrsfläche



private Erschließungsstraße



Straßenbegrenzungslinie



Gehsteig/ öffentlicher Fußweg

4. Grünflächen  
§5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB



Straßenbegleitgrün



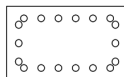
Pflanzstreifen (privat)



Pflanzstreifen (Öffentlich)

5. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft

§5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB  
§9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a und Abs.6 BauGB



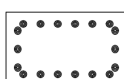
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Privat)

Pflanzung einer 3 reihigen freiwachsenden Hecke aus Bäumen II. Ordnung (10%) und Sträuchern (90%). Es ist mindestens 50 % der gekennzeichneten Grundstücksfläche zu bepflanzen.

Pflanzenauswahl siehe Pflanzenliste unter IV. Textliche Festsetzungen zur Grünordnung, Punkt 5.



Erhaltung: Bäume



Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

## 6. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans DB 25



Herausnahmegfläche aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

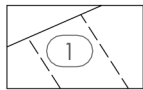


Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports

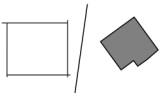


Spielplatz

## II. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



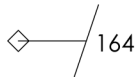
geplante Parzellengrenzen mit Parzellennummerierung



vorgeschlagene / bestehende Gebäude



Höhenlinien Urgelände



Flurgrenze/-nummer