

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO



Dorfgebiet nach § 5 BauNVO

nicht zugelassen sind Nutzungen nach Abs. 2 Nr.7-9 und nach Abs. 3

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§9 (1) Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO

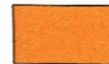


Baugrenze

Die Abstandflächen nach §6 BayBO sind einzuhalten.

3. Verkehrsflächen

§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB



öffentliche Straßenverkehrsflächen



Feldweg wassergebunden



Straßenbegrenzungslinie

4. Grünflächen

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



öffentliche Grünflächen



Straßenbegleitgrün



private Grünfläche

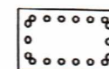
Bei Realisierung der Bebauung ist die Grabenverrohrung zu beseitigen und die Pflege entsprechend der Festsetzung für die Biotopfläche durchzuführen.

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



Erhaltung: Bäume



Pflanzung von Obstgehölzen (Halb- und Hochstämme)
Pflanzabstand von angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung mindestens 4 m,
Pflanzabstand in der Reihe max 12 m.
Die Auswahl der Pflanzen hat gemäß der Pflanzenliste Punkt IV zu erfolgen.

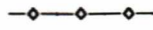
Bei Realisierung der Bebauung ist die Pflanzung entsprechend der Festsetzung durchzuführen.

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

§5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB



20-kV-Kabel mit Schutzzonenbereich je 0,5 m beidseitig der Trassenachse



Gashochdruckverteilungsleitung mit Schutzzonenbereich je 2,0 m beidseitig der Trassenachse

7. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen
Für die mit "GF" bezeichneten Flächen wird ein Geh- und Fahrrecht mit einer Breite von 3,0 m zugunsten der Anlieger der angrenzenden Grundstücke festgesetzt.
Unter Einhaltung der Mindestbreite kann die Lage in Abstimmung mit den Grundstückseigentümer noch verändert werden.

II. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



kartierte Biotopfläche

Die Biotopqualität der Nasswiese ist wieder herzustellen.

Die Wiese ist 1 -2 mal jährlich zu mähen.

Der 1. Schnitt ist ausschließlich bei trockener Witterung ab dem 01.07. zulässig. Das Mähgut ist abzutransportieren.

Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.

Der Grundwasserspiegel ist durch geeignete Maßnahmen wie z.B. Erhöhung der Grabensohle oder ein Einlaufbauwerk anzuheben.

Die Einleitung von Oberflächenwasser von Dachflächen ist zulässig.



best. Gebäude



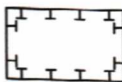
Flurgrenze

81/2

Flurnummer



Höhenlinie Bestand



kartiertes Biotop



Oberflurhydrant mit 300 m Umkreis