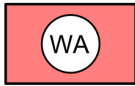


I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

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



Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung
§9 (1) Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO

0,35 max. zulässige Grundflächenzahl, hier: 0,35

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



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze
Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 und Abs. 6 BayBO sind einzuhalten.



Baulinie

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



öffentliche Straßenverkehrsflächen



befahrbarer Seitenstreifen



öffentlicher Fußweg (wassergebunden)



Straßenbegrenzungslinie

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



öffentliche Grünflächen / Straßenbegleitgrün
Der Bau von Zufahrten zu Garagen oder Stellplätzen ist über das Straßenbegleitgrün zulässig.



Spielplatz

10. Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz
§5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB

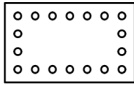


Flächen für Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses

8. 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



Baum I. Ordnung (Hochstamm) nach Artenliste in den textl. Festsetzungen eine lagemäßige Standortverschiebung um bis zu 5 m ist erlaubt



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Bezeichnung der Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen:

private Grünfläche E 1:
 Pflanzung einer 2-3 reihigen freiwachsenden Hecke aus Bäumen II. Ordnung (10%) und Sträuchern (90%). Es ist mindestens 75 % der gekennzeichneten Grundstücksfläche zu bepflanzen.
 Pflanzenauswahl siehe Pflanzenliste unter IV. Textliche Festsetzungen zur Grünordnung, Punkt 3.3.

öffentliche Grünfläche E 2:
 Pflanzung einer 2-3 reihigen freiwachsenden Hecke aus Bäumen II. Ordnung (10%) und Sträuchern (90%) auf der gesamten Länge.
 Pflanzenauswahl siehe Pflanzenliste unter IV. Textliche Festsetzungen zur Grünordnung, Punkt 3.3.

öffentliche Grünfläche E3:
 Pflanzung einer 1-2 reihigen freiwachsenden Hecke aus Sträuchern (100%) auf der gesamten Länge unter Einhaltung des gesetzlichen Grenzabstandes zu den im Westen angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen. Die Hecke darf für je eine Zufahrt für die beiden Flurstücke 96 und 96/12 jeweils in einer Breite von 5 m unterbrochen werden.
 Pflanzenauswahl siehe Pflanzenliste unter IV. Textliche Festsetzungen zur Grünordnung, Punkt 3.3.

private Grünfläche E 4:
 Pflanzung einer 2 reihigen (im Westen) und einer 1 reihigen (im Süden) freiwachsenden Hecke aus Sträuchern (100%). Es ist mindestens 90 % der gekennzeichneten Grundstücksfläche zu bepflanzen.
 Pflanzenauswahl siehe Pflanzenliste unter IV. Textliche Festsetzungen zur Grünordnung, Punkt 3.3.



Erhaltung: Bäume

9. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

II. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



geplante Parzellengrenzen mit Nummerierung



Baumgruppe aus Birken und Fichte



vorgeschlagene Gebäude



Erhalt Laubbaum außerhalb des Geltungsbereiches (Festgesetzt im B-Plan "SO Lebensmittelmarkt")

468

Höhenlinien Urgelände



Bestehende Straßenführung