


Planliche Festsetzungen

Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung von 1990

1. Art der baulichen Nutzung




- 1.1  Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Bau NVO

2. Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung ist im Bauantrag ein nachvollziehbarer, rechnerischer und zeichnerischer Nachweis zu führen. Für Dachgeschosse und Untergeschosse ist ein rechnerischer und zeichnerischer Nachweis im Sinne des Art. 2, Abs. 5 BayBO erforderlich. Die Abstandsflächenregelung der BayBO ist zu beachten.

- 2.1 Zahl der Vollgeschosse, geplantes Wohngebäude
- 2.1.1 I als Höchstgrenze Erdgeschoß und Dachgeschoß nach Ziff. 3.2.3 Textl. Festset.
GRZ = 0,3 GFZ = 0,6
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.
- 2.1.2 I+D als Höchstgrenze Erdgeschoß und Dachgeschoß nach Ziff. 3.2.2 Textl. Festset.
GRZ = 0,3 GFZ = 0,6
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.
- 2.1.3 U+I+D als Höchstgrenze Erdgeschoß, 1 Vollgeschosß und 1 Dachgeschoß nach Ziff. 3.2.1
GRZ = 0,3 GFZ = 0,6
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.


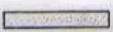


3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- 3.1 o offene Bauweise
- 3.1.1  nur Einzelhäuser zulässig
- 3.4  Baulinie (gemessen bis Außenkante Baufenster)
- 3.5  Baugrenze (gemessen bis Außenkante Baufenster)

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

- 4.2  Flächen für Sport- und Spielanlagen, Spielplatz


6. Verkehrsflächen

- 6.1  Straßenverkehrsflächen (z.B. Fahrbahn/Rinnenstein)
- 6.1.2  Fußweg
- 6.2  Straßenbegrenzungslinie
- 6.3  Ein- bzw. Ausfahrtsbereich und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen


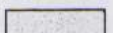

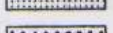
7. Flächen für Versorgungsbedarf

-  Elektrizität (Trafostation)

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- 8.1  20 kV - Freileitung, zur Erdverkabelung vorgesehen (OBAG)
(siehe Ziffer 7. Textliche Festsetzungen)

9. Grünflächen

- 9.1  Öffentliche Grünfläche
- 9.2  private Grünflächen
- 9.3  Ortsrandbegrünung auf privaten Grund
- 9.4  Fläche für Wiederaufforstung (neuer Waldsaum, kleinwüchsige Laubbäume)

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

10.1  Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

13.1 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern



bestehende Grossbäume, zu erhalten



bestehende Kleinbäume, zu erhalten



bestehende Strauch- und Heisterpflanzungen, zu erhalten





zu pflanzende Kleinbäume, frei zu wählender Standort im öffentlichen und privaten Grün

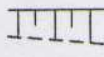



zu entfernende Großbäume (Wald)


14. Sonstige Planzeichen


14.1  vorgeschlagene Flächen für private Stellplätze, die zur Strasse hin nicht eingezäunt werden dürfen


14.2  festgelegte Bereiche für Garagen, Carports, Zufahrt in Pfeilrichtung

14.3  Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

14.4  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

14.5  möglicher Baukörper mit verbindlicher Firstrichtung

14.6  Rinnensteine für einen kontrollierten Abfluß von Oberflächenwasser

14.7  geplanter Waldsaum


16. Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme

16.1 Grenzpunkte und Grenzen

16.1.1  Polygonpunkt

16.1.2  Flurstücksgrenze

16.1.3  Grenzstein

16.1.4  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung

16.2 Straßen und Wege


16.2.1  abgemarkter Weg

16.3 Verschiedenes

16.3.1 54 Flurstücksnummern

16.3.2  Höhenlinien

16.3.3  Parzellennummer

16.3.4  Böschungen