

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

1.1.3.



ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BAU-NVO
ABS. 1 + 2 + 3

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

(GEPLANTES WOHNGEBÄUDE MIT EINGETRAGENER GESCHOSSZAHL;
MITTELSTRICH = FIRSTRICHTUNG)

2.1.1.



ALS HÖCHSTGRENZE: ERDGESCHOSS UND 1 SICHTBARES
UNTERGESCHOSS
ALSBAU VON AUFENTHALTSRÄUMEN
IM UNTERGESCHOSS ZULÄSSIG.
ART. 60 BAY. BO.

GRUNDFLÄCHENZAHL: 0,4
GESCHOSSFLÄCHENZAHL: 0,6

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

3.1.



OFFENE BAUWEISE

3.2.



BAUGRENZE

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:

4.1.

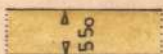


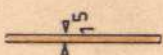
KINDERSPIELPLATZ - BESTEHEND


5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:

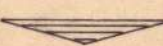
ENTFÄLLT


6. VERKEHRSLÄCHEN:

6.1.  STRASSENVERKEHRSLÄCHEN MIT ANGABE DER AUSBAUBREITE

6.1.1.  GEHSTEIGE UND ÖFFENTLICHE GEHWEGE MIT ANGABE DER AUSBAUBREITE

6.3.  STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSLÄCHEN

6.4.  SICHTDREIECKE DIE SICHTDREIECKE MÜSSEN 10 M AUF 120 M, BEZOGEN AUF DEN FAHRBANRAND BETRAGEN. INNERHALB DER SICHTDREIECKE DARF DIE SICHT AB 1 METER ÜBER STRASSENBERKANTE DURCH NICHTS BEHINDERT WERDEN

6.5.  STELLPLÄTZE FÜR MÜLLBEHÄLTER ZUR ABFUHR

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN: ENTFÄLLT

8. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN: ENTFÄLLT

9. GRÜNFLÄCHEN:

9.1.  PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

9.2. NEUANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN (BBALIG § 9 15.)


DIE MASSNAHMEN DER DURCHGRÜNUNG BERUHEN AUF DER POTENTIELLEN PFLANZEN-GESELLSCHAFT DES EICHEN-TANNEN-WALDES (VACCINIO ABIETETUM), HÜGELLANDFORM? UNTER VERWENDUNG VON REALEN GASTHÖLZERN ZUR GESTALTERISCHEN STEIGERUNG. GESCHNITTENE HECKEN, DURCH ZÜCHTUNG UND VEREDLUNG BEEINFLUSSTE WUCHSFORMEN ÜBER 2,00 M HÖHE UND ZWEIFARBIGE LAUBTÖNUNGEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

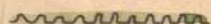
ZUR GRÜNLIEDERUNG IST JE 300 QM GRUNDSTÜCKSGRÖSSE MINDESTENS EIN HOCHWÜCHSIGER LAUBBAUM UND ALS ABGRENZUNG GEGENÜBER DER FREIEN LANDSCHAFT EINE 2-3 M BREITE FELDHECKE IN STANDORTGERECHTEN ARTEN ANZUPFLANZEN UND AUF DAUER ZU UNTERHALTEN.


OBSTBÄUME IN STANDORT GERECHTEN SORTEN. VORGÄRTEN SIND GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN. BÄUME ZU ERHALTEN

9.3. 

9.4.  BÄUME BIS 15 M HÖHE

9.5.  GEHÖLZE (STRÄUCHER) ÜBER 4 M HÖHE

9.6.  GEHÖLZE (STRÄUCHER) BIS 4 M HÖHE

9.7.  OFFENE VORGÄRTEN (ZÄUNE AUF HAUSFLUCHT ZURÜCKGESETZT)

10. WASSERFLÄCHEN:

ENTFÄLLT

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN:

ENTFÄLLT

12. FLÄCHEN FÜR LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT:

12.1. LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTE FLÄCHEN: ENTFÄLLT

13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

13.1. FLÄCHEN FÜR PRIVATE STELLPLÄTZE, DIE ZUR STRASSE HIN NICHT EINGEZÄUNT WERDEN DÜRFEN.



13.2. FLÄCHEN FÜR GARAGEN, ZUFAHRT IN PFEILRICHTUNG



13.3. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

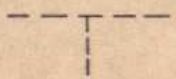

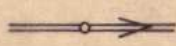

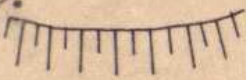
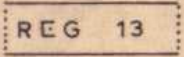


13.4. SCHALLSCHUTZBEREICH
INNERHALB DES SCHALLSCHUTZBEREICHES SIND SCHALLSCHUTZVORKEHRUNGEN ZU TREFFEN:
BEI DER GRUNDRISSPLANUNG IST DARAUFG ZU ACHTEN, DASS SCHLAFRÄUME AUF DER, DER KREISSTRASSE REG 13 ABGEWANDTEN SEITE ZU LIEGEN KOMMEN.

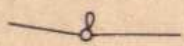


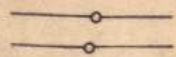





13.5. WEGEN DER HANGLAGE DES BAUGEBIETES IST IM RAHMEN DES GENEHMIGUNGSVERFAHRENS DIE VORLAGE VON EXAKTEN GELÄNDESCHNITTEN DRINGEND ERFORDERLICH. AUS IHNEN MUSS DIE STELLUNG DER GEPLANTEN GEBÄUDE, DIE EG-FUSSBODENHÖHE IN METERN ÜBER NN UND DER VERLAUF DER VORHANDENEN GEPLANTEN GELÄNDEOBERFLÄCHE DES GRUNDSTÜCKES, SOWIE DER ANSCHLUSS DES GEBÄUDES AN DAS GELÄNDE HERVORGEHEN.

14. KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

- 14.1.  TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE IM RAHMEN EINER GEORDNETEN BAULICHEN ENTWICKLUNG (NEU ZU VERMESSEN)
- 14.2.  GRUNDSTÜCKNUMMIERIERUNG
- 14.3.  GEPLANTE ABWASSERLEITUNG
- 14.4.  BEST. ABWASSERLEITUNG
- 14.5.  BÖSCHLINGEN, VORHANDEN ODER DURCH STRASSENBAU ENTSTEHENDE
- 14.6.  HAUPTVERKEHRSSTRASSE MIT BEZEICHNUNG (KREISSTRASSE REG 13)

15. KARTENZEICHEN DER BAYER. FLURKARTEN:

- 15.1.  FLURSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN
- 15.2.  WOHNGEBÄUDE
- 15.3.  WIRTSCHAFTS- UND GEWERBLICHE GEBÄUDE (NEBENGEBÄUDE)
- 15.4.  ABGEMARKTER WEG
- 15.5.  NICHT ABGEMARKTER WEG
- 15.6.  HÖHENLINIEN MIT HÖHEN ÜBER NN IN METERN
- 15.7.  FLURSTÜCKSNUMMERN