


ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung:

1.1. Wohnbauflächen:

1.1.3.  Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau-NVO

2. Mass der baulichen Nutzung:

2.1. Zahl der Vollgeschosse:

(Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschößzahl;
Mittelstrich = Firstrichtung)

2.1.1.



als Höchstgrenze: a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß
b) oder sichtbares Untergeschoß
und ein Erdgeschoß (Hanghaus)
bei 1.50 m Geländeunterschied
auf Haustiefe

Für a) und b) darf die Traufhöhe talseitig, gemessen
ab gewachsenem Boden 6.00 m nicht übersteigen

bei WA GRZ = 0.4 GFZ = 0.6

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen:

3.1. o offene Bauweise

3.4. — Baugrenze

4. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf:

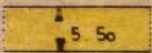
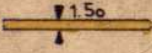
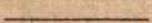
4.1. entfällt

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

5.2. entfällt

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN





6. Verkehrsflächen:

- 6.1.  Straßenverkehrsflächen mit Angabe der Ausbaubreite
- 6.1.1.  Gehsteige und öffentliche Gehwege mit Angabe der Ausbaubreite
- 6.3.  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- 6.4. M Stellplätze für Müllbehälter zur Abfuhr

7. Flächen für Versorgungsanlagen: entfällt

8. Hauptversorgungsleitungen: entfällt

9. Grünflächen:

- 9.1.  öffentliche Grünfläche
- 9.2. Neuanpflanzungen von Bäumen, Sträuchern (BBauG § 9 15.) Die Maßnahmen der Durchgrünung beruhen auf der potentiellen Pflanzungsgesellschaft des Eichen-Tannenwaldes (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 Grüngliederung, sowie zur Verbesserung des Ortsbildes ist, wie aus den Planeinzeichnungen ersichtlich, an den Erschließungsstraßen, jeweils an der südlichen Seite eine Eingrünung mit großkronigen Laubbäumen vorzusehen. Ebenso sind im rückwärtigen Teil der Baugrundstücke je zwei großkronige Laubbäume zu pflanzen.
- 9.3.  Bäume bis 15 m Höhe
- 9.4.  Gehölze (Sträucher) über 4 m Höhe
- 9.5.  Gehölze (Sträucher) bis 4 m Höhe

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

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.

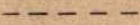
- 13.2.  Flächen für Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung


- 13.6.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

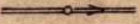
- 13.8.  Schallschutzbereich


ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

14. Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen:


14.1.  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)

14.2.  Grundstücknummerierung


14.3.  geplante Abwasserleitung

14.4.  best. Abwasserleitung


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

15.7.  Flurstücksnummern