

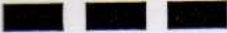
3. FESTSETZUNGEN

Die Gemeinde Zachenberg erläßt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 3, 4, 8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 98 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als


SATZUNG

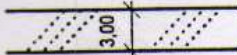
3.1 ZEICHENERKLÄRUNG FÜR ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN


3.1.1 Geltungsbereich

- 3.1.1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

3.1.2 Verkehrsflächen

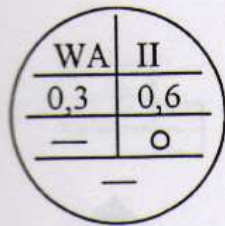
- 3.1.2.1  Öffentliche Verkehrsflächen mit geplanter Breite

- 3.1.2.2  Privatweg zur Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen

- 3.1.2.3  Straßenbegrenzungslinie

3.1.3 Art und Maß der baulichen Nutzung

3.1.3.1



- WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,3 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze
0,6 Geschößflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze
o offene Bauweise

3.1.3.2



Baugrenze

3.1.3.3



Baulinie

3.1.4 Verbindliche Bautypen

3.1.4.1 U + E

Höchstgrenze : U + E
Untergeschoß + Erdgeschoß

3.1.4.2 E + D

Höchstgrenze : E + D
Erdgeschoß + Dachgeschoß

3.1.4.3 II

Höchstgrenze : II
2 Vollgeschosse

3.1.5 Grünflächen

3.1.5.1



öffentliche Grünfläche

3.1.5.2



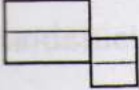
Baum anzupflanzen


3.1.5.3




Sträucher anzupflanzen

3.1.6 Sonstige Planzeichen FÜR ZEICHNERISCHE HINWEISE

3.1.6.1  verbindliche Firstrichtung

3.1.6.2  Zufahrt

3.1.6.3  Sichtfeld:
Das Sichtfeld ist von baulichen Anlagen jeder Art, Anpflanzungen und Ablagerungen über 0,80 m Höhe freizuhalten. Geplante Bäume innerhalb des Sichtfeldes müssen eine astfreie Stammhöhe von mind. 2,30 m haben.

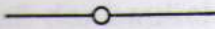
3.2.1.3 z.B.  Nummer der Bauparzelle


3.2.1.4 z.B. 1106 Nummer des Flurstückes

3.2.2 Bauliche Anlagen

3.2 ZEICHENERKLÄRUNG FÜR ZEICHNERISCHE HINWEISE

3.2.1 Grundstücke

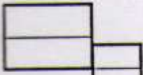
3.2.1.1  bestehende Grundstücksgrenzen


3.2.1.2  vorgeschlagene Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung


3.2.1.3 z.B.  Nummer der Bauparzelle

3.2.1.4 z.B. 1196 Nummer des Flurstückes


3.2.2 Bauliche Anlagen

3.2.2.1  vorgeschlagene Form von Hauptbaukörper und Garage mit Angabe der Firstrichtung (siehe Punkt 3.1.6.1)

3.2.2.2  bestehende Wohngebäude

3.2.2.3  bestehende Nebengebäude

3.2.3 Gelände

3.2.3.1  Höhenlinien

3.2.3.2  Böschungen