

# I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

## 1. Art der baulichen Nutzung

§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO



Mischgebiete

## 2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§9 (1) Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO



Baugrenze



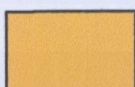
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

## 3. Verkehrsflächen

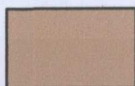
§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
private Zufahrt (bituminöse Befestigung zulässig)



öffentliche Straßenverkehrsflächen  
(bituminöse Befestigung zulässig)



öffentlicher Schotterweg als Erschließung der landwirtschaftlichen Nutzflächen

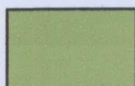


Zufahrten

Es dürfen keine einzelnen, direkte Anbindungen an die REG 14, mit Ausnahme der planlich dargestellten Erschließungen erfolgen!

## 4. Grünflächen

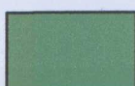
§5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB



öffentliche Straßenböschung  
öffentliches Straßenbegleitgrün



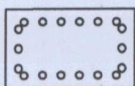
artenreiches extensiv Grünland



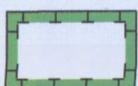
private Grünfläche

## 5. 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



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
Pflanzung einer 2-3 reihigen freiwachsenden Hecke aus Bäumen II. Ordnung (10%) und  
Sträuchern (90%). Es ist mindestens 50% der gekennzeichneten Grundstücksfläche zu  
bepflanzen. Pflanzenauswahl und Pflanzenqualität siehe IV. Textliche Festsetzungen  
zur Grünordnung



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von  
Natur und Landschaft = Ausgleichsfläche

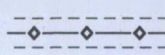



Erhalt bestehender Laubbäume


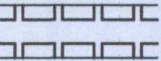




Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts  
= amtlich kartierte Biotope

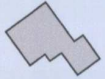
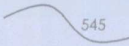
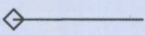

6.. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen  
§5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB

-  unterirdischer Schmutzwasserkanal der Gemeinde mit beidseitigem 2,00 m breitem Schutzstreifen
-  Mittelspannungs-/Niederspannungskabel der Bayernwerk AG mit beidseitigem 2,50 m breitem Schutzstreifen

7.. Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
-  Anfahrtsichtsfeld - 3 m / 70 m  
von jeglicher Bebauung, Bepflanzung und Sichtbehinderung freizuhalten
-  15 m Anbauverbotszone entlang der Kreisstraße - REG 14

**II. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN**

-  Bestandsgebäude
-  Höhenlinien Urgelände
-  Flurgrenze
- 568/2 Flurnummer
-  Leitung / Kanal unterirdisch