


### III. ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN WA

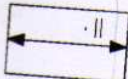
Für das Deckblatt Nr. 1 gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „An der Flurstraße“ mit folgenden Ergänzungen und Änderungen.

#### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1  Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVO  
**GRZ 0,40** **GFZ 0,80**


#### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG


- 2.1 Zahl der Vollgeschosse Geplantes Gebäude mit eingetragener Geschosszahl  
Mittelstrich = Firstrichtung

- 2.1.1  Zulässig zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze


- 2.1.2 – 2.1.13 Keine Änderungen


3. BAUWEISE


3.1  Siehe Text Ziffer 011

3.2.1  Baugrenze (blau) umschließt die Baufenster für die Hauptbaukörper.

Die in **ANLAGE 1** vermassten Baugrenzen sind, gemäß Art. 7 Abs. (1) BayBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. August 1997, Bestandteil der Festsetzungen und dadurch in Ihrer Lage fixiert.

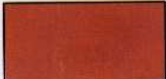
3.2.2  Baufläche für Vorbauten (z.B. Eingangsüberdachungen) und Verbindungsbauten


3.3  Vorgeschriebene Firstrichtung für Satteldächer

3.4  Maximal zulässige Breite der Einzelbaukörper.

Ziffer 4. und 5. der Planzeichenverordnung von 1981 entfallen

6. VERKEHRSFLÄCHEN

6.3  bestehende öffentliche Verkehrsfläche

6.6  bestehender öffentlicher Fußweg

6.9  Parkflächen



B - PLAN

AN DER  
FLURSTRASSE

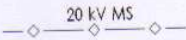
DECKBLATT  
NR. 1



7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN

Keine Änderung

8. HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN

8.1  unterirdische 20 kV – Mittelspannungsleitung  
der E.ON | Bayern AG


8.2  unterirdische Gas – Hauptversorgungsleitung  
der E.ON – Ruhrgas AG


B – PLAN

AN DER  
FLURSTRASSE

DECKBLATT  
NR. 1

9. GRÜNFLÄCHEN


9.1  öffentliche Grünfläche

9.2  private Grünfläche

Ziffer 10. bis 12. der Planzeichenverordnung von 1981 entfallen

13. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ; ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG  
DER LANDSCHAFT (PlanzV. 81)

13.2.1  vorgeschlagene Baumstandorte Bäume

13.2.2  bestehende Bäume

13.2.  vorgeschlagene Standorte für Strauchgruppen



Ziffer 14. der Planzeichenverordnung von 1981 entfällt




## 15. SONSTIGE FESTSETZUNGEN


B – PLAN


AN DER  
FLURSTRASSE


DECKBLATT  
NR. 1

15.1  Flächen für private Stellplätze

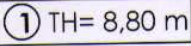
15.2  Zufahrt in Pfeilrichtung für Garagen oder Carport

15.3  Vorgeschlagene Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung

15.4  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und Deckblatt Nr. 1

15.5  Parzellennummer

15.6  Einfahrtsbereich

15.7  Kennzeichnung von Baufenstern für Hauptbaukörper mit Angabe der max. zulässigen Traufhöhe

16. KARTENZEICHEN DER BAYERISCHEN FLURKARTEN

16.2



Vorhandene Wohn-, Miets-, Büro- und  
Geschäftsgebäude

16.3



Vorhandene Wirtschafts- und gewerbliche Gebäude  
( Nebengebäude)

16.4

868

Flurstücksnummern



B – PLAN

AN DER  
FLURSTRASSE

DECKBLATT  
NR. 1