


### III. ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN WA


Für das Deckblatt Nr. 2 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


3.2.3  Nutzungsgrenze


3.3  Vorgeschriebene Firstrichtung für Satteldächer

3.4  entfällt

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

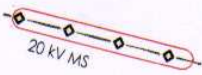
DECKBLATT  
NR. 2

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

Keine Änderung


8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN

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

8.2  zu verschiebender Leitungsverlauf der unterirdischen 20 kV – Mittelspannungsleitung der E.ON | Bayern AG

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

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



B – PLAN


AN DER  
FLURSTRASSE

DECKBLATT  
NR. 2

Ziffer 14. der Planzeichenverordnung von 1981 entfällt




15. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

15.1  Flächen für private Stellplätze

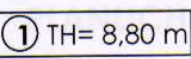
15.2  Zufahrt in Pfeilrichtung für Garagen oder Carport


15.3  entfällt

15.4  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und Deckblatt Nr. 2

15.5  Parzellenummer

15.6  Einfahrtbereich

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

15.8  Kennzeichnung von Baufenstern für Hauptbaukörper

15.9 TH= 6,80 m Angabe der max. zulässigen Traufhöhe

B – PLAN


AN DER  
FLURSTRASSE

DECKBLATT  
NR. 2



16. KARTENZEICHEN DER BAYERISCHEN FLURKARTEN

16.2  Vorhandene Wohn-, Miets-, Büro- und Geschäftsgebäude

16.3  Vorhandene Wirtschafts- und gewerbliche Gebäude (Nebengebäude)

16.4  Flurstücksnummern



B – PLAN

AN DER  
FLURSTRASSE

DECKBLATT  
NR. 2