


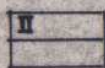
ZEICHENERKLÄRUNG für die planlichen Festsetzungen


1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1  Allgemeines Wohngebiet § 4 1-3 BauNVO


2. Maß der baulichen Nutzung

Soweit sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben, gelten folgende Werte:

- 2.1  zulässig 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze oder Erdgeschoß + Untergeschoß als Höchstgrenze
GRZ = 0,4, GFZ = 0,7

- 2.2  bestehendes Wohngebäude (z.B. I+DG) zulässig zum Ausbau auf 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze,
GRZ = 0,4, GFZ = 0,7


3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen


- 3.1  offene Bauweise

- 3.2  Baugrenze

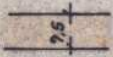

4. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf entfällt


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

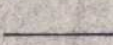
- 5.1  Hauptverkehrswege

- 5.2  Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,80 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.

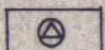
6. Verkehrsflächen

- 6.1  Straßenverkehrsflächen
6.11  Gehsteige und öffentliche Wege } mit Angabe der Ausbaubreite

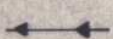
- 6.2  öffentliche Parkflächen

- 6.3  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

7. Flächen für Versorgungsanlagen




- 7.1  Umformerstation

8. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und -leitungen

- 8.1  Hochspannungsleitungen mit Nennspannung

ZEICHENERKLÄRUNG für die planlichen Festsetzungen

9. Grünflächen




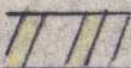
- 9.1  öffentliche Grünfläche
- 9.2  Kinderspielplatz
- 9.3  zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Arten)

10. Wasserflächen entfällt

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen entfällt





12. Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft entfällt

13. Sonstige Festsetzungen

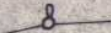


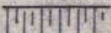
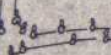
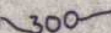
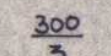
- 13.1  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen
- 13.2  Flächen für Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
- 13.3  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 13.4  Bei der Bauausführung sind folgende Lärmschutzvorkehrungen zu treffen:
In dem mit Farbschraffur kenntlich gemachten Teilbereich des Bebauungsplanes sind folgende Lärmschutzvorkehrungen zu treffen:
1) Die Grundrisse der Wohngebäude sind so zu planen, daß die Schlafräume auf der der Straße abgewandten Seite zu liegen kommen; oder
2) bei Schlafräumen, deren Fenster auf der der Staats-, Bundes- oder Kreisstraße zugekehrten Seite liegen, sind Schallschutzfenster einzubauen.

ZEICHENERKLÄRUNG für die planlichen Hinweise

14. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- 14.1  öffentliche Fußwege
14.2  sonstige Fuß- und Erschließungswege
14.3  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)
14.4  Hauptwasserleitung

15. Kartenzeichen der bayerischen Flurkarten

- 15.1  Flurstücksgrenze mit Grenzstein
15.2  Wohngebäude
15.3  Wirtschafts- und gewerbliche Gebäude (Nebengebäude)
15.4  Böschung
15.5  abgemarkter Weg
15.6  Höhenlinien
15.7  Flurstücksnummern