


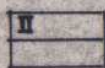
# ZEICHENERKLÄRUNG für die planlichen Festsetzungen


## 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

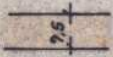
## 4. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf entfällt


## 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.

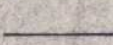
## 6. Verkehrsflächen

- 6.1  Straßenverkehrsflächen

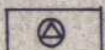
- 6.11  Gehsteige und öffentliche Wege

} mit Angabe der Ausbaubreite

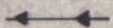
- 6.2  öffentliche Parkflächen

- 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



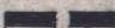

- 9.1  öffentliche Grünfläche
- 9.2  Kinderspielplatz
- 9.3  zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Arten)

## 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

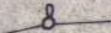


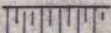
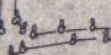
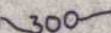
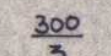
- 13.1  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen
- 13.2  Flächen für Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
- 13.3  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 13.4  Bei der Bauausführung sind folgende Lärmschutzvorkehrungen zu treffen:  
In dem 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