


# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

### 1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

1.1.3.  Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau-NVO

### 1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:


1.3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN: } entfällt

1.4. SONDERBAUFLÄCHEN: }

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

### 2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

(Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschosßzahl; Mittelstrich = Firstrichtung

2.1.17.  als Höchstgrenze: a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß oder  
b) sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanghaus)  
Für a) und b) darf die Traufhöhe talseitig, gemessen ab natürlicher Gelände-  
oberfläche 6,50 m nicht übersteigen, Dachgeschoßausbau unzulässig, bei  
einer Geländeneigung auf Haustiefe von mindestens 1,50 m muß Unterge-  
schosßbauweise (Hanghaus) angewendet werden.

Bei WA: GRZ = 0,4; GFZ = 0,8;

soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.60.



Bestehende Gebäude mit entsprechender Geschosßzahl I + D) zulässig zum Aus-  
bau für II als Höchstgrenze. (Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO und die  
Grundflächenzahlen sowie Geschosßflächenzahlen nach § 17 Bau-NVO sind zu  
beachten.)

## 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:


3.5.  Baugrenze

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF: entfällt


5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN entfällt

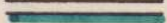
### HAUPTVERKEHRSZÜGE:

## 6. VERKEHRSFLÄCHEN:

6.1.  Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)

6.1.1.  Gehweg

6.2.  öffentliche Parkflächen

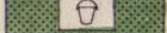
6.3.  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

## 7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:

7.4.  Umformerstation

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENSANLAGEN UND -LEITUNGEN: entfällt

## 9. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG:

9.7.  öffentlicher Spielplatz

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT: entfällt


11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRAGUNGEN ODER FÜR DIE entfällt


### GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN:


12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIERT- entfällt

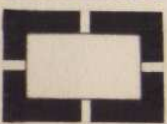
### SCHAFT:

## 13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

13.1.1.  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgeblunt werden dürfen,

13.1.5.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung


13.3.  mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

13.6.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

### 1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:


1.1.3.  Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau-NVO

1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:  
 1.3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN:  
 1.4. SONDERBAUFLÄCHEN: } entfällt


## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

### 2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

(Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschosßzahl; Mittelstrich = Firstrichtung

2.1.17.  als Höchstgrenze: a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß oder  
 b) sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanghaus)  
 Für a) und b) darf die Traufhöhe falseitig, gemessen ab natürlicher Gelände-  
 oberfläche 6,50 m nicht übersteigen, Dachgeschoßausbau unzulässig, bei  
 einer Geländeneigung auf Haustiefe von mindestens 1,50 m muß Unterge-  
 schoßbauweise (Hanghaus) angewendet werden.

Bei WA: GRZ = 0,4; GFZ = 0,8;  
 soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.60.  Bestehende Gebäude mit entsprechender Geschosßzahl I + D) zulässig zum Aus-  
 bau für II als Höchstgrenze. (Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO und die  
 Grundflächenzahlen sowie Geschosßflächenzahlen nach § 17 Bau-NVO sind zu  
 beachten.

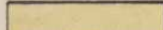
## 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

3.5.  Baugrenze

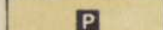
4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF: entfällt

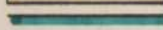
5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN  
 HAUPTVERKEHRSZÜGE: entfällt

## 6. VERKEHRSFLÄCHEN:

6.1.  Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)

6.1.1.  Gehweg

6.2.  öffentliche Parkflächen

6.3.  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

## 7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:

7.4.  Umformerstation

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENSANLAGEN UND -LEITUNGEN: entfällt

## 9. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG:


9.7.  öffentlicher Spielplatz


10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT: entfällt

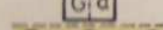
11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRAGUNGEN ODER FÜR DIE  
 GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN: entfällt


12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIERT-  
 SCHAFT: entfällt

## 13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

13.1.1.  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgeäumt werden dürfen,

13.1.5.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

13.3.  mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

13.6.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans