

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:

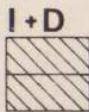
(Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschosßzahl; Mittelstrich = Firstrichtung

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 Geländeoberfläche 6,50 m nicht übersteigen, Dachgeschoßausbau unzulässig, bei einer Geländeneigung auf Haustiefe von mindestens 1,50 m muß Untergeschoßbauweise (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 Ausbau für II als Höchstgrenze. (Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO und die Grundflächenzahlen sowie Geschosßflächenzahlen nach § 17 Bau-NVO sind zu beachten.)

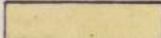
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

3.5.  Baugrenze

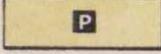
4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF: entfällt

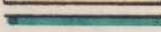
5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE: entfällt

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 FORSTWIRTSCHAFT: entfällt

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.

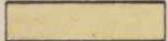
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

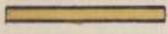
3.5.  Baugrenze

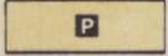
4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF: entfällt

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

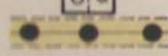
11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRAGUNGEN ODER FÜR DIE
 GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN: entfällt

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