

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1. Wohnbauflächen

1.1.1. **WA** "Allgemeines Wohngebiet" (§ 4 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1. Zahl der Vollgeschosse

Gepantes Wohngebäude mit eingetragener Geschosßzahl
Mittelstrich = Firstrichtung

2.1.1. als Höchstgrenze Untergeschoß und 1 Vollgeschosß
(Hanghaus)



bei WA GRZ = 0,3 GFZ = 0,6
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen
geringere Werte ergeben.


2.1.2. als Höchstgrenze Erdgeschoß und 1 Vollgeschosß



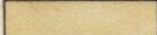
bei WA GRZ = 0,3 GFZ = 0,6
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen
geringere Werte ergeben.
Die Gebäude der Ziffer 2.1.1. und 2.1.2. dürfen
nicht mehr als 2 Wohnungen haben.


3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

3.1.  Baugrenze


3.2.  offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖFFENTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:

5.1.  überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

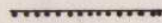
5.2.  Sichtdreiecke:
Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,80 m
über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.

6. VERKEHRSFLÄCHEN:

6.1.  Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) verkehrsberuhigt


6.2.  Gehweg

6.3.  Straßenbegrenzungslinie

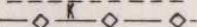
6.4.  Einzäunungslinie


7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN:

7.1. gepl.  geplante Trafostationen

7.2. best.  bestehende Trafostation


8. HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN:


8.1.  Kanaltrasse mit Schutzzone

8.2.  Erdgasleitung der Ferngas Nordbayern GmbH

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

9. GRÜNFLÄCHEN:

9.1.  Straßenbegleitgrün,
öffentliche Grünflächen

9.2.  private Vorgartenfläche, die zur Straße hin
nicht eingezäunt werden darf

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT:

13.1. Zu pflanzende Bäume

13.1.1. Einzelbäume




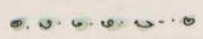
Großbaum über 15 m Höhe




Kleinbaum bis 15 m Höhe


13.2. Gehölzpflanzung


13.2.1.  dichte Gehölzpflanzung, je 2 m² ein Gehölz

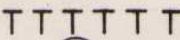
13.2.3.  lockere raumbildende Strauchpflanzung

13.3.  bestehender und zu erhaltender Busch-
und Baumbestand


15. SONSTIGE PLANZEICHEN:


15.1.  Flächen für private Stellplätze, die zur
Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen

15.2.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

15.3.  Biotop

15.4.  Firstrichtung

15.5.  mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

15.6.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes