

# 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 Geschobzahl  
Mittelstrich = Firstrichtung

2.1.1. als Höchstgrenze Untergeschoß und 1 Vollgeschoß  
(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 Vollgeschoß



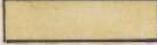
bei WA GRZ = 0,3 GFZ = 0,6  
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen  
geringere Werte ergeben.  
Die Gebäude der Ziffer 2.1.1. und 2.1.2. dürfen  
nicht mehr als 2 Wohnungen haben.

## 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

3.1.  Baugrenze

3.2.  offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

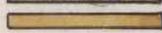
## 5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖFFENTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:

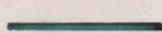
5.1.  überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

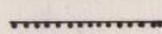
5.2.  Sichtdreiecke:  
Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,80 m  
über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.

## 6. VERKEHRSFLÄCHEN:

6.1.  Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) verkehrsberuhigt

6.2.  Gehweg

6.3.  Straßenbegrenzungslinie

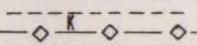
6.4.  Einzäunungslinie

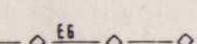
## 7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN:

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



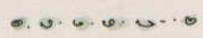
Großbaum über 15 m Höhe



Kleinbaum bis 15 m Höhe

13.2. Gehölzpflanzung

13.2.1.  dichte Gehölzpflanzung, je 2 m<sup>2</sup> ein Gehölz

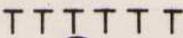
13.2.3.  lockere raumbildende Strauchpflanzung

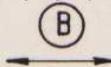
13.3.  bestehender und zu erhaltender Busch-  
und Baumbestand

## 15. SONSTIGE PLANZEICHEN:

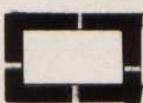
15.1.  Flächen für private Stellplätze, die zur  
Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen

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