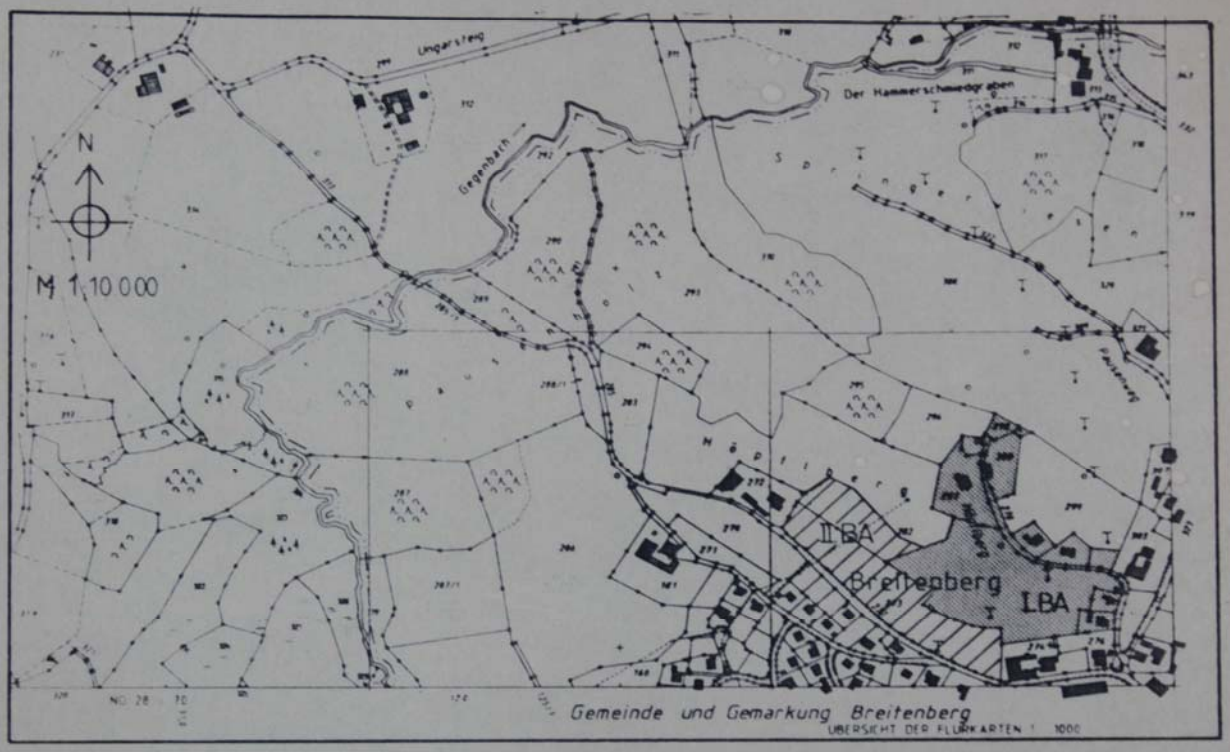
1421a-10

BEBAUUNGSPLAN

HÖPFLBERG

43



ENDAUSFERTIGUNG

GEMEINDE	:	BREITENBERG
LANDKREIS	:	PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK	:	NIEDERBAYERN

BESTANDSAUFNAHME	06.94
PLANAUSARBEITUNG	11.94
GEÄNDERT (PRIV.-ÖFFENTLICHE VON BEHÖRDEN FREIZUHALTEN)	04.95
GEÄNDERT ENDAUSFERTIGUNG	25.09.95
GEÄNDERT	
GEÄNDERT	
PLANAUSGANG	25.09.1995

AUFGESTELLT:

ARCHITEKT DIPL.ING.
FESSL + TELLO + PARTNER
KUSSERSTR. 29
94051 HAUZENBERG
TEL. 08586/2055-56
FAX 08586/2057

i. A.

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS ARCHITEKT 149926

PLANUNTERLAGEN

AMTLICHE FLURKARTEN DES VERMESSUNGSAMTES PASSAU IM MASSSTAB 1/1000 UND 1/5000. NACH ANGABE DES VERMESSUNGSAMTES ZUR GENAUEN MASSENTNAHME NICHT GEEIGNET. HÖHENSCHICHTLINIEN SIND VON EINEM VERMESSUNGSBÜRO EIGENS ANGEFERTIGT WORDEN, BZW. DURCH EIGENE AUFNAHMEN ERGÄNZT. ZUR HÖHENENTNAHME FÜR INGENIEURTECHNISCHE ZWECKE NUR BEDINGT GEEIGNET. DIE ERGÄNZUNG DES BAUBESTANDES, DER TOPOGRAPHISCHEN GEGEBENHEITEN, SOWIE DER VER- UND ENTSORGUNGSTECHNISCHEN EINRICHTUNGEN ERFOLGTE IM JUNI 1994 (KEINE AMTLICHE VERMESSUNGSGENAUIGKEIT). FÜR NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE PLANUNGEN UND GEGEBENHEITEN KANN KEINE GEWÄHR ÜBERNOMMEN WERDEN.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. BAUWEISE

0.1.1. Zulässig ist offene und geschlossene Bauweise.

0.1.2. Im gesamten Baugebiet sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.

0.2. BAUGRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

0.2.1. Grundstücksgröße mind. 400 m^2.

0.3. FIRSTRICHTUNGEN

0.3.1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich bei den entsprechend gekennzeichneten Gebäuden.

0.4. EINFRIEDUNGEN

0.4.1. Einfriedungen und Zäune sind unzulässig.
Statt dessen soll die Einfriedung mit Büschen und Sträuchern erfolgen.
Nur bei wichtigen Gründen kann eine Einfriedung mit einer Zaunanlage beantragt werden. Dabei ist die Gestaltung dieser Einfriedung mittels Zeichnung im Maßstab 1 : 20 vorzulegen.

0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

0.5.1. Garagen und Nebengebäude sind mit Satteldach oder Pultdach auszuführen, und dem Hauptgebäude durch die gleiche Dachdeckung wie das Hauptgebäude anzupassen. Bei entsprechender Gestaltung können die Garagen auch mit Flachdach ausgeführt, und als begehbare Terrasse genutzt werden.

0.5.2. Wandhöhe der Garagen und Nebengebäude max. 3,00 m.

0.5.3. Kellergaragen sind unzulässig.

0.5.4. Bei Hanglage sind Garagen im Untergeschoß zulässig.

0.5.5. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mind. 5 m, zur Straße hin nicht eingezäunt, freigehalten werden.

0.5.6. Die Zufahrt zu den Garagen und die Wege zum Gebäude dürfen nicht geteert oder vollkommen oberflächenversiegelt werden. Statt dessen sind durchlässig gestaltete Oberflächen mit humus- oder rasenverfugten Pflastern, Rasengittersteine oder Schotterrasen bzw. Verbundpflaster einzubauen.

0.5.7. Bei an den Grundstücksgrenzen zusammengebauten Garagen sind diese in Höhe, Dachform und Dachneigung einheitlich zu gestalten.
Dachkehlen sind unzulässig.

0.6. GELÄNDEVERHÄLTNISSE

0.6.1. Das Gelände darf in seinem natürlichem Verlauf durch die Errichtung von Gebäuden nicht unnötig verändert oder gestört werden.

0.6.2. Nicht zulässig sind Geländeanschüttungen oder Abgrabungen um z.B. bei einem Hanggelände statt einem Hanghaus eine ebenerdige Bebauung zu erreichen.

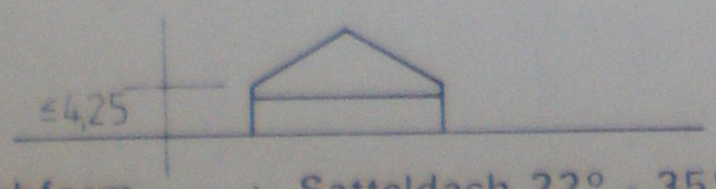
0.6.3. Mit den Bauanträgen sind Grundstück-Nivellements einzureichen, welche den genauen Verlauf des vorherigen und nachherigen Geländeverlaufes zeigen.

0.7. GEBÄUDE

0.7.1. Festsetzungen

0.7.1.1. Zulässig bei II

a) Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß
Bei ebenem Gelände

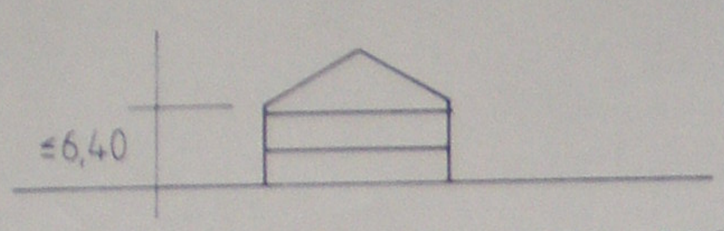


Dachform : Satteldach 22° - 35°
Krüppelwalmdach unzulässig
Dachdeckung : Ziegel naturrot

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

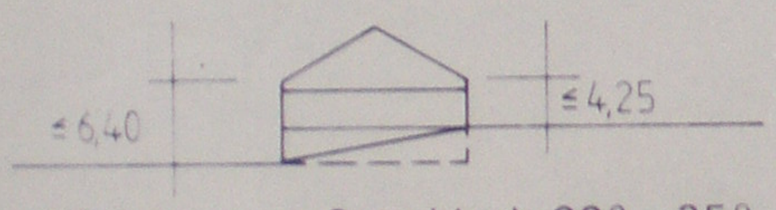
Dachgauben : Zulässig ab 30° Dachneigung, jedoch nur stehende Giebelgauben. Max. 2 Stück pro Seite mit einer max. Vorderfläche von je 1,50 m^2. Abstand vom Ortgang mind. 2,0 m und Abstand untereinander mind. 1,50 m.
Kniestock : Zulässig max. 1,20 m von OK Rohdecke bis OK Pfette
Traufhöhe : max. 4,25 m
Sockelhöhe : Umlaufend max. 0,20 m.

b) Erdgeschoß und Obergeschoß
Bei ebenem Gelände
Ausbau des Dachgeschosses ist zulässig



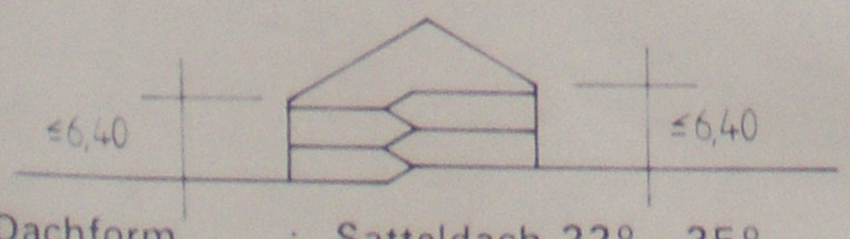
Dachform : Satteldach 22° - 35°
Krüppelwalmdach unzulässig
Dachdeckung : Ziegel naturrot
Dachgauben : unzulässig
Kniestock : Zulässig konstruktiver Kniestock bis max. 0,50 m von OK Rohdecke bis OK Pfette.
Traufhöhe : max. 6,40 m
Sockelhöhe : Umlaufend max. 0,20 m.

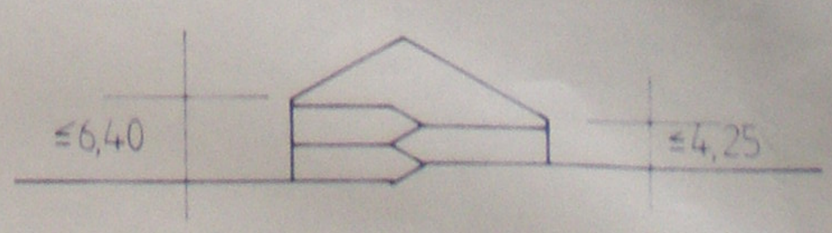
c) Untergeschoß und Erdgeschoß
(Bei Geländeneigung von mehr als 1,50 m auf die Haustiefe)
Ausbau des Dachgeschosses ist zulässig



Dachform : Satteldach 22° - 35°
Krüppelwalmdach ist unzulässig
Dachdeckung : Ziegel naturrot
Dachgauben : Zulässig ab 30° Dachneigung, jedoch nur stehende Giebelgauben. Max. 2 Stück pro Seite mit einer max. Vorderfläche von je 1,50 m^2. Abstand vom Ortgang mind. 2,00 m und Abstand untereinander mind. 1,50 m.
Kniestock : Zulässig max. 0,50 m von OK Rohdecke bis OK Pfette
Traufhöhe : talseits : max. 6,40 m
bergseits : max. 4,25 m
Sockelhöhe : Umlaufend max. 0,20

d) Höhenversetzte Geschosse
Geländeneigung weniger als 1,50 m auf die Haustiefe
Ausbau des Dachgeschosses ist zulässig





Dachform : Satteldach 22° - 35°
Krüppelwalm ist unzulässig
Dachdeckung : Ziegel naturrot
Dachgauben : Zulässig ab 30° Dachneigung, jedoch nur stehende Giebelgauben. Max. 2 Stück pro Seite mit einer max. Vorderfläche von je 1,50 m^2. Abstand vom Ortgang mind. 2,00 m und Abstand untereinander mind. 1,50 m.
Kniestock : Zulässig max. 0,50 m von OK Rohdecke bis OK Pfette bei 2 Vollgeschossen
Zulässig max. 1,20 m von OK Rohdecke bis OK Pfette bei 1 Vollgeschoß
Bei Satteldach ist der First im mittleren Drittel der Hausbreite anzuordnen.
Traufhöhe : talseits max. 6,40 m
bergseits max. 6,40 m; bei nur einem Geschoß max. 4,25 m
Sockelhöhe : Umlaufend max. 0,20 m.

TEX

B.
1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.

0.10.3.

0.10.4

0.10.5

0.10.6

0.10.7

0.10.8

T E X T L I C H E F E S T S E T Z U N G E N

0.7.2. Gestaltung der baulichen Anlagen

0.7.2.1. Die Gebäude sind von der Wahl der Materialien und von der Architektursprache (ruhige, einfache Baukörper) so zu gestalten, daß sie sich harmonisch in die Landschaft einfügen.
Zulässig sind ausschließlich:
Weißer Putz, naturrote Dachziegel, naturfarbene Holzfenster. Sämtliche sichtbaren Holzteile, Dachuntersichten und Verschalungen sind nur in naturfarbenem Holz zulässig.

0.7.2.2. Die Proportionen der Gebäude sind so zu wählen, daß sich das Verhältnis von Länge zu Breite mindestens 1,2 : 1 verhält.

0.7.2.3. An Giebelseiten sind bei Satteldächern Vor- oder Rücksprünge zu vermeiden.

0.7.2.4. Abstandsflächen nach BayBO sind einzuhalten.

0.7.2.5. Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Baugrenzen und die GRZ bestimmt. Dabei gilt die engere Festlegung als Maximalmaß.

0.7.3. Pro Haus sind maximal drei Wohnungen zulässig.

0.7.4. Bauberatung

Um eine einheitliche Bebauung dieses Baugebietes zu erhalten, sind die Vorentwurfspläne der Gebäude vor dem Einreichen der Bauanträge bzw. der Anzeige der Bauanträge der Gemeinde Breitenberg zur verbindlichen Bauberatung vorzulegen, und mit dieser abzustimmen.

0.8. BEBAUUNG UND BEPFLANZUNG IN DER NÄHE VON LEITUNGEN UND ERDKABELN

Bei Annäherung von Gebäuden an bestehende Hochspannungs-Freileitungen oder Erdkabeln ist der Sicherheitsabstand der Gebäude von diesen Leitungen vor dem Einreichen der Bauanträge mit der OBAG abzuklären.
Sofern Baumpflanzungen erfolgen, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln und Leiterseilen bei größtmöglicher Durchschwingung freizuhalten.
Läßt sich der Abstand nicht einhalten, sind im Einvernehmen mit der OBAG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.
Pflanzungen von Sträuchern im Bereich von Erdkabeln sind nach Möglichkeit ebenfalls zu vermeiden.
Bei Annäherung ist eine Verständigung der OBAG ebenfalls erforderlich.
Auch bei Erdbewegungen, Errichten von Stützmauern usw. im Leitungsbereich ist eine Verständigung bzw. Abstandsermittlung notwendig.

0 9 GRÜNORDNUNG

0 9 1 Öffentliche Grünflächen

0.9.1.1. Öffentliche Grünflächen als straßenbegleitendes Verkehrsgrün

Die straßenbegleitenden Verkehrsgrünflächen sind mit Ansaaten und mit Bäumen, wie im Plan dargestellt, zu bepflanzen.

0.9.1.2. Öffentliche Parkanlage

Die öffentliche Parkanlage ist als Übergang zum freien Landschaftsraum entsprechend dem Plan zu begrünen. Pflanzenauswahl siehe 0.10.

0.9.2. Private Grünflächen

0.9.2.1. Private Grünflächen innerhalb der festgelegten Baugrenzen (nicht dargestellt)

Die nicht von Gebäuden überbauten, und nicht für Zufahrten, Stellplätze und Zugänge befestigten Flächen sind mit Bäumen, Ansaaten und Sträuchern zu begrünen.

0.9.2.2. Sonstige private Grünflächen

Die privaten Grünflächen sind mit Baum- und Strauchpflanzungen einzugrünen. Dabei ist pro 200 m^2 Grundstücksfläche mindestens ein Großbaum zu pflanzen.
Pflanzenauswahl siehe Punkt 0.10.

T E X T L I C H E F E S T S E T Z U N G E N

0.9.3. Allgemeine Grünordnerische Festsetzungen

0.9.3.1. Schutz des Oberbodens

Bei allen baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der Oberboden so zu schützen, daß er jederzeit wieder verwendet werden kann. Er ist in seiner ganzen Stärke abzuheben und in Mieten, Höhe max. 1,50 m, zu lagern. Die Oberflächen der Mieten sind mit leguminosen Mischungen anzusäen.

0.9.3.2. Sicherstellung des Pflanzraumes

Die Mutterbodenüberdeckung soll bei Rasen 25 cm, bei Strauchpflanzungen 40 - 60 cm und bei Bäumen 110 cm betragen.

0.9.3.3. Unbebaute Grundstücke

Die vorerst unbebauten Grundstücke sind so zu pflegen, daß sie das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

0.9.3.4. Topographische Veränderungen

Veränderungen des Geländes durch Aufschüttungen oder Abtragungen sind unzulässig. Durch Baumaßnahmen hervorgerufene kleinere Veränderungen der Topographie sind im unmittelbaren Gebäudebereich abzufangen oder so zu planieren, daß die heutige Geländegestalt gewahrt bleibt.

0.9.3.5. Die unter 0.10.1. - 0.10.3. ausgewiesenen Einzelbäume und Strauchpflanzungen sind vom zuständigen Eigentümer zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume müssen auf Kosten des Eigentümers nachgepflanzt werden.

0.9.3.6. Die Bepflanzung der Privatgärten hat spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigstellung der Gebäude zu erfolgen.
Die Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen und der straßenbegleitenden Verkehrsgrünflächen hat spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Verkehrsflächen zu erfolgen.
Ebenso die Gemeinschaftsstellplätze und die öffentlichen Parkflächen.

0.9.3.7. Pro 200 m^2 Grundstücksfläche ist mindestens 1 Großbaum zu pflanzen.

0.10. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

0.10.1. Neuzupflanzende Solitärbäume

Folgende Solitärbäume sind zulässig für die Pflanzungen im Dorfangerbereich und sonstigen Straßenerweiterungen:
(Standort siehe Plan)

1. Acer Pseudoplatanus - Bergahorn
2. Sorbus Intermedia - Schwedische Mehlbeere
3. Quercus Robur - Stieleiche

Pflanzqualifikation : Solitärbäume 3-4 x V., m.B., STU 20 - 25 cm

0.10.2. Neuzupflanzende öffentliche Grünflächen

Folgende Bäume und Sträucher sind zulässig :

A. Bäume

1. Fagus Sylvatica - Rotbuche
2. Acer Pseudoplatanus - Bergahorn
3. Fraxinus Excelsior - Esche
4. Carpinus Betulus - Hainbuche
5. Sorbus Aucuparia - Eberesche
6. Betula Pendula - Gemeine Birke
7. Quercus Robur - Stieleiche
8. Alle heimischen Obstbäume

B. Sträucher

1. Amelanchier Lamarckii - Felsenbirne
2. Cornus Sanguinea - Hartriegel
3. Cornus Mas - Kornelkirsche
4. Corylus Avellana - Hasel
5. Rosa Carina - Hunds-Rose
6. Salix Caprea - Sal-Weide
7. Lonicera Xylosteum - Heckenkirsche
8. Crataegus Monogyna - Weißdorn

Mindestpflanzqualifikation :
Bäume : 3 x v., STU 16 - 18 cm
Sträucher : 2 x v., o.B., 80 - 175 cm. Je nach Art, 1 Pflanze pro 2,0 m^2 Fläche

0.10.3. Pflanzungen in privaten Gärten

Folgende Bäume und Sträucher sind zulässig :

A. Bäume

1. Alle ortstypischen Obstbäume
2. Fagus Sylvatica - Rotbuche
3. Betula Pendula - Gemeine Birke
4. Quercus Robur - Stieleiche
5. Acer Pseudoplatanus - Bergahorn
6. Fraxinus Excelsior - Esche
7. Carpinus Betulus - Hainbuche
8. Sorbus Aucuparia - Eberesche

B. Sträucher

1. Amelanchier Lamarckii - Felsenbirne
2. Cornus Sanguinea - Hartriegel
3. Corylus Avellana - Hasel
4. Cornus Mas - Kornelkirsche
5. Lonicera Xylosteum - Gemeine Heckenkirsche
6. Eutzia Grazillis - Maiblumenstrauch
7. Spiraea Vanhouttei - Spierstrauch
8. Ribes Alpinum - Alpenjohannisbeere
9. Syringa Vulgare - Edelflieder
10. Crataegus Monogyna - Weißdorn

Pflanzqualifikation :
Bäume : 3 x v., STU 16 - 18 cm
Sträucher : 2 x v., o.B. 80 - 175 cm

0.10.4. Negativliste für die Bepflanzung

Nicht zulässig : Eibe, Lebensbaum
Weitere Pflanzarten sind aus MABl 21/1976 zu entnehmen

0.10.5. Der bestehende Feldrain an den Grundstücksgrenzen der Flur Nrn. 297 und 298 aus alten Bergulmen, Spitzahorn und Buchen ist zu erhalten.

0.10.6. Den Bauwerbern wird empfohlen, für Ihre Grundstücke Regenwasseranlagen einzubauen. Mit diesem Wasser kann die Gartenbewässerung und die WC-Spülung getätigt werden.

0.10.7. Bebauung auf Flur Nummern 297; 297/1; 298; 298/1; 300
Eine Erweiterung oder Aufstockung der best. Gebäude sowie irgendeine weitere zusätzliche Bebauung auf den Grundstücken der vorgenannten Flurnummern ist unzulässig.

0.10.8. Im Bereich des Kinderspielplatzes dürfen keine giftigen Bäume und Sträucher gepflanzt werden.

V E R F A H R E N S V E R M E R K E

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stützen sich auf die §§ 2,3,4,9,10,11,12 und 30 BauGB vom 08.12.1986 (BGBL. I S.2253), geändert durch G vom 25.07.1988 (BGBl. I S.1093), Einigungsvertrag vom 31.08.1990 (BGBl. II S.885/1122), Art. 11 § 8 Zweites Vermögensrechtsänderungs G vom 14.07.1992 (BGBl. I S.1257) und Art. 12 G zur Entlastung der Rechtspflege vom 11.01.1993 (BGBl. I S.50), die Baunutzungsverordnung §§ 1,4,12 - 25 vom 31.01.1990 (BGBL. I S.132), sowie auf die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBL. I 1991 S.58)

1. Aufstellungsbeschluß

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 09. Nov. 1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Höpflberg" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 18. Nov. 1994 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12. Jan. 1995 hat in der Zeit vom 01. Dez. 1994 bis 16. Dez. 1994 11/94 stattgefunden.

3. Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11/94 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 + 2 BauGB in der Zeit vom 23. Jan. 1995 bis 27. Feb. 1995 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 13. Jan. 1995 ortsüblich bekannt gemacht, und darauf hingewiesen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

4. Satzung

Die Gemeinde Breitenberg hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 29. Aug. 1995 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB und Art 91 Abs. 3 als Satzung beschlossen.

5. Anzeige des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan "Höpflberg" wurde dem Landratsamt Passau nach § 11 Abs. 3 BauGB am 29. Sep. 1995 angezeigt.
Das Landratsamt Passau teilte mit Schreiben vom 11.10.95 mit, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

6. Inkrafttreten

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde am 27.10.95 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan "Höpflberg" mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Breitenberg, Bauamt, zu jedermanns Einsicht bereit gehalten, und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft (§ 12 BauGB). Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und 4 des BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.
Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des BauGB beim Zustandekommens des Bebauungsplanes mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung bzw. Anzeige und die Bekanntmachung ist unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde Breitenberg geltend gemacht ist. (§ 214 und § 215 BauGB).

Breitenberg, den 24.10.95

BAYERN · GEMEINDE BREITENBERG

Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

Gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichen VO)
(Die Numerierung erfolgt in der Reihenfolge der Planzeichen VO)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1. Wohnbauflächen

1.1.3. WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Detaillierte Festlegungen in der Nutzungsschablone im Bebauungsplan (Zeichnerischer Teil)

2.1. (0,7) — Beispiel Höchstzulässige Geschoßflächenzahl = 0,7

2.5. 0,35 — Beispiel Höchstzulässige Grundflächenzahl = 0,35

2.7.1. II — Beispiel Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse
(Siehe dazu auch textliche Festsetzungen unter Ziffer 0.7)

3. BAUWEISE

3.1. o — Offene Bauweise

3.1.4. ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.2. g — Geschlossene Bauweise

3.5. — Baugrenze

4. GEMEINBEDARFSFLÄCHEN

4.1. — Flächen für den Gemeinbedarf

6. VERKEHRSFLÄCHEN

6.1. — Straßenverkehrsfläche

6.1.1. — Straßenverkehrsfläche mit wassergebundenem Belag oder gepflastert

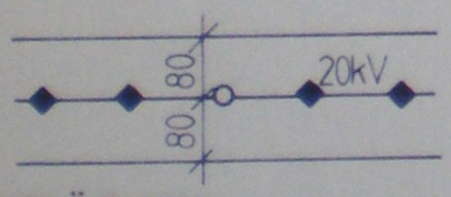
6.2. — Straßenbegrenzungslinie

6.3. — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

6.3.1. — Fußweg

8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

8.1. — Hauptabwasserleitung

8.2. 

Oberirdische Elektroleitung mit Schutzzone, Mast und Leistungswert

9. GRÜNFLÄCHEN

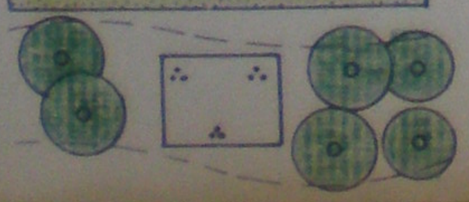
9.1. Private Grünflächen

9.1.1. — Private Grünflächen/Nutzgarten

9.1.2. — Private Grünflächen welche von Bebauung freizuhalten sind

9.2. Öffentliche Grünflächen

9.2.1. — Öffentliche Grünflächen welche von Bebauung freizuhalten sind

9.2.2.  Parkanlage

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

9.2.3. Straßenbegleitende Verkehrsgrünflächen

9.3. Kinderspielplatz

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

13.2.1. Neue Pflanzungen

a) Bäume

b) Sträucher

13.2.2. Zu erhaltende Pflanzungen

a) Bestehende Bäume

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.3. Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

15.3.1. St — Stellplätze

15.3.2. Ga — Garagen

15.4. RASTPLATZ — Besonderer Nutzungszweck von Grundstücken z.B. Rastplatz

15.5. Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

15.13a. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches im II. Bauabschnitt

16. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

16.1. Einzuhaltende Firstrichtung

16.2. SD — Satteldach

16.3. WA / 0,35 / 0,7 / ED / II — Nutzungsschablone

16.4. HOPFLBERG — Bestehende Straße

16.5. Geplante neue Grundstücksgrenzen

16.6. Entfallende Grundstücksgrenzen

17. KARTENZEICHEN DER BAYERISCHEN FLURKARTEN

17.1. Bestehende Flurgrundstücksgrenzen mit Grenzsteinen

17.2. Bestehende Hauptgebäude

17.3. Bestehende Nebengebäude

17.4. Böschungen (Doppelstrich = Böschungskrone)

17.5. 703 / 702 / 701 — Höhenlinien

17.6. 297 — Flurstücksnummern

17.7. Trafostation

T E

0.1. BA

0.1.1.

0.1.2.

0.2. BA

0.2.1.

0.3. FI

0.3.1.

0.4. E

0.4.1

0.5. G

0.5.1

0.5.2

0.5.3

0.5.4

0.5.5

0.5.

0.5.

0.6

0.6

0.6

0.6

0.7

0.7

0.7

a) I