

Aurdobel

Bergfeld

Breitacker

WA

JAHRDORF

Hofackerfeld

527

2/2/2/2

529

523

528

503

35m

10

2m

500

503

500

JAHRDORFERSCHACHT

1:155,000

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 0.1. BAUWEISE:

0.1.1. offen.

## 0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 580 qm

## 0.3. FIRSTRICHTUNG:

0.3.1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.17. und ist bindend.

## 0.4. EINFRIEDUNGEN:

0.4.11. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.17.

Art und Ausführung: Straßenseitige Begrenzung  
Holzlatten- und Hanichelzaun. Oberflächenbehandlung mit braunem Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante.

Höhe des Zaunes: Stützmauer in Wasch- oder Sichtbeton, steinmetzmäßig bearbeitet. Pfeiler für Gartentüren und Tore in Mauerwerk verputzt oder glattem Beton.  
über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,00 m

Höhe der Stützmauern: soweit im Zuge der Straßenbaumaßnahmen erforderlich

Sockelhöhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 0,15 m

Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

## 0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

0.5.3. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.

Traufhöhe: nicht über 2,75 m

Kellergaragen sind unzulässig.

0.5.10. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5 m freigehalten werden.

0.5.15. Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Höhe mit der Nachbargarage abzustimmen. Dachform und Dachneigung müssen einheitlich ausgebildet werden.

## 0.6. GEBÄUDE:

0.6.2. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.17.

Dachform: Satteldach 22 - 28°

Dachdeckung: Pfannen in dunklen Farben

Dachgauben: maximal 2 Stück pro Dachseite, Fläche max. 1,50 qm/Gaupe

Kniestock: bei Erdgeschoß mit ausgebautem Dachgeschoß zulässiger Kniestock 0,80 m bis Oberkante Pfette, maximal 1,20 m bei Holzverschalung außen bis mindestens Unterkante Decke oder außen sichtbare Holzkonstruktion bei Hanghaus talseitig und bei II ist ein Kniestock unzulässig.

Sockelhöhe: nicht über 0,50 m

Ortgang: Überstand mindestens 0,20, nicht über 1,00 m, bei Balkon nicht über 1,50 m

Traufe: Überstand mindestens 0,40 m, nicht über 0,90 m

Traufhöhe: bei II talseitig nicht über 6,50 m ab natürlicher Geländeoberfläche



# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

### 1.1. WOHNBAUFLÄCHEN :

1.1.3.



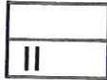
Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

### 2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschößzahl  
Mittelstrich = Firststrichtung

2.1.17.



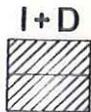
als Höchstgrenze: a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschöß oder  
b) sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanghaus)

Für a) und b) darf die Traufhöhe talseitig gemessen ab natürlicher Geländeoberfläche 6,50 m nicht übersteigen. Dachgeschoßausbau bei I zulässig.

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 Geschößzahl I oder I+D) zulässig zum Ausbau für II als Höchstgrenze. (Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO und die Grundflächenzahlen sowie Geschößflächenzahlen nach § 17 BauNVO sind zu beachten).

## 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

3.5.  Baugrenze

## 4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:

4.11.



Feuerwehr

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

## 6. VERKEHRSFLÄCHEN:

6.1.



Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)

6.1.1.



Gehweg

6.3.



Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN: entfällt

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN: entfällt

## 9. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG:

9.8.



öffentliche Grünflächen

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT: entfällt

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABRABUNGEN: 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 abgezäunt werden dürfen

13.1.5.



Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

13.3.



mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

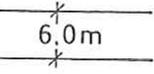
13.6.



Grenze des städtischen Gebietes

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

## 14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

- 14.12.2.  Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz
- 14.12.5.  Garagenzufahrt
- 14.12.6.  Bepflanzungsvorschlag
- 14.13.3.  Hauptwasserleitung
- 14.14.8.  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen).
- 14.15.1.  Maßzahl
- 14.16.1.  Grundstücksnumerierung

## 15. HINWEISE: entfällt

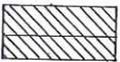
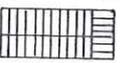
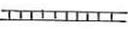
## 16. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

### 16.1. FESTPUNKTE: entfällt

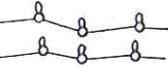
### 16.2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

- 16.2.1.  Grenzstein
- 16.2.4.  Flurstücksgrenze, Uferlinie
- 16.2.5.  Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung (Ranstein)

### 16.3. BAUWERKE:

- 16.3.1.  Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
- 16.3.2.  Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
- 16.3.5.  Stützmauer
- 16.3.6.  Böschung

### 16.4. STRASSEN UND WEGE:

- 16.4.1.  abgemarkter Weg
- 16.4.2.  nicht abgemarkter Weg
- 16.4.3.  Fußweg

### 16.5. GEWÄSSER: entfällt

### 16.6. NUTZUNGSARTEN: entfällt

### 16.7. TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE: entfällt

### 16.8. VERSCHIEDENES:

- 16.8.1.  Höhenlinien  
10 m  
5 m  
1 m
- 16.8.2. 126 Flurstücksnummern