

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

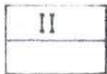
1. Art der baulichen Nutzung:

1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

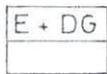
1.2 **MI** Mischgebiet nach § 6 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung:

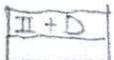
Soweit sich aus sonstigen Festsetzungen nicht geringere Werte ergeben, gelten folgende Werte:

2.1  a) Zulässig 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Erdgeschoß und Untergeschoß am Hang -.
Im WA: GRZ = 0,4; GFZ = 0,8.

b) Zulässig 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Erdgeschoß und 1 Obergeschoß -.
Im WA: GRZ = 0,4; GFZ = 0,8.

2.2  a) Zulässig 1 Vollgeschoß und Dachgeschoß als Höchstgrenze
- Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß -.
IM WA: GRZ = 0,4; GFZ = 0,8.

b) Zulässig auch nur Erdgeschoß
Im WA: GRZ = 0,4; GFZ = 0,8.



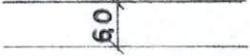
Siehe Deckblatt G

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.1  offene Bauweise

3.2  Baugrenze

4. Verkehrsflächen:

4.1  Straßenverkehrsflächen } Mit Angabe der Ausbaubreite

4.11  Gehsteige und öffentliche Wege }

4.2  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen.

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

5. Flächen für Versorgungsanlagen

5.1  Umformerstation

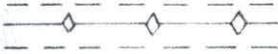
6. Führung unterirdischer Versorgungsleitungen und -anlagen

6.1  Hochspannungsleitung mit Nennspannung verkabelt

7. Grünflächen

- 7.1  Öffentliche Grünfläche
- 7.2  Kinderspielplatz
- 7.3  Ortsrand-Eingrünung bei privaten Grundstücken mit mind. einem Baum (Ahorn, Buche, Esche, Birke, Linde, Eiche, Obst usw.) mit 200 cm Pflanzengröße je 200 qm Grundstücksfläche und ortsüblichen Sträuchern (keine Schnitthecken, -z. B. Hasel, Liguster, Schneeball, Wildrose, Schlehdorn usw.) sowie Blütensträucher unterpflanzt.

8. Sonstige Festsetzungen:

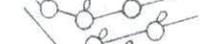
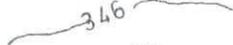
- 8.1  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen.
- 8.2  Flächen für Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
- 8.3  Mit Geh-, Fahrt- und Leitungsrechten zu belastende Flächen.
- 8.4  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
- 8.5  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

9. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:

- 9.1  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)
- 9.2  Schmutzwasserkanal
- 9.3  Regenwasserkanal

10. Kartenzeichen der bayerischen Flurkarten:

- 10.1  Flurstücksgrenze mit Grenzsteinen
- 10.2  Wohngebäude
- 10.3  Wirtschafts- und gewerbliche Gebäude (Nebengebäude)
- 10.4  Böschung
- 10.5  Abgemarkter Weg
- 10.6  Höhenlinien
- 10.7  Flurstücknummern
- 10.8  Parzellenummern