

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

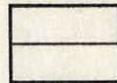
## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1. Wohnbauflächen

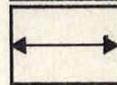
1.1.1.  Allgemeines Wohngebiet nach §4 BauNVO

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

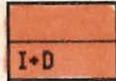
2.1. Zahl der Vollgeschosse  
Geplante Wohngebäude mit eingetragener Geschößzahl

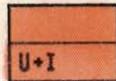


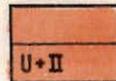
Mittelstrich = vorgeschlagene Firstrichtung



Mittelstrich mit Pfeilen = zwingend einzuhaltende Firstrichtung

2.1.1.  als Höchstgrenze Erdgeschoß und Dachgeschoß  
GRZ = 0,4 GFZ = 0,6 soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.2.  als Höchstgrenze Untergeschoß und Erdgeschoß  
GRZ = 0,4 GFZ = 0,8 soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.2.  als Höchstgrenze Untergeschoß, Erdgeschoß und Obergeschoß  
GRZ = 0,4 GFZ = 0,8 soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

## 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

3.1.  offene Bauweise

3.2.  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

*P10 E max. 2 WE*

*P10 D max. 2 WE*

*11*

3.4.  Gebäude mit maximal zulässiger Anzahl der Wohnungen (WE)

3.3.  Baugrenze

## 4. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

4.1. entfällt

## 5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

5.1.  Überörtliche Hauptverkehrsstraßen

5.2.  Anbaufreie Zone

5.3.  Innerhalb der Sichtdreiecke sind bauliche Anlagen, Bepflanzungen und Ablagerungen von Gegenständen über 0,80 m Höhe, gemessen von der Straßenoberkante in Fahrbahnmittle, unzulässig. Ausgenommen hiervon sind einzelstehende, hochstämmige, in Sichthöhe unbelaubte Bäume mit einem Astansatz nicht unter 3,00 m Höhe.

## 6. VERKEHRSFLÄCHEN

- 6.1.  Straßenverkehrsflächen neu, Maßangaben in Metern zwischen den Zäunen  
Bestehende Straßenverkehrsflächen, Maße wie vermessen
- 6.2.  Straßenverkehrsflächen mit verkehrsberuhigtem Ausbau, Maßangabe in Meter zwischen den Zäunen. Ausbau nach Detailplanung z. T. mit einzelnen Baumscheiben im Straßenraum. Umkehrplätze mit Grüninsel.
- 6.3.  Fußwege, Maßangabe in Meter zwischen den Zäunen, Radweg an der St 2323
- 6.4.  Straßenbegrenzungslinien

## 7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

- 7.1.  Trafostation  Wasserbehälter
-  Kabelverteilerschrank (1,00 m x 0,50 m)
-  Straßenlampe (0,50 m x 0,50 m)

## 8. HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- 8.1. entfällt

## 9. GRÜNFLÄCHEN

- 9.1.  öffentliche Grünflächen, Parkanlage
- 9.2.  Kinderspielplatz
- 9.3.  Privater Kinderspielplatz

## 10. WASSERFLÄCHEN

- 10.1. entfällt

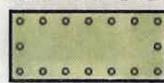
## 11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

- 11.1. entfällt

## 12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DEN WALD

- 12.1. entfällt

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

- 13.1.  Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, private Flächen mit Pflanzungsbindung als Ortsrandeingrünung.
- 13.2.  Zwingend neu zu pflanzende Bäume nach Ziffer 0.7.1. der textlichen Festsetzungen für einen "Hausbaum" je Grundstück bzw. geplanter Parzelle.
- 13.3.  Standortvorschläge für neu zu pflanzende Bäume und Sträucher im öffentlichen Bereich

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

## 14. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN

14.1. entfällt

## 15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.1.  Stellplätze, Stauraum zur Straße hin nicht eingezäunt

15.2.  Gemeinschaftsstellplätze, Stauräume

15.3.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

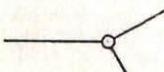
15.4.  Gemeinschaftsgaragen, Zufahrt in Pfeilrichtung

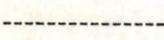
15.5.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

# KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN

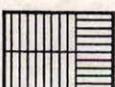
## 17. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN

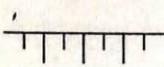
17.1.  Grenzstein

17.2.  Flurstücksgrenze

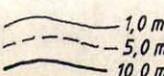
17.3.  Nutzungsartengrenze

17.4.  Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)

17.5.  Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)

17.6.  Böschungen

17.7.  $\frac{1234}{5}$  Flurstücksnummern

17.8.  Höhengichtlinien  
1,0 m  
5,0 m  
10,0 m