


ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

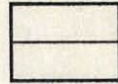
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1. Wohnbauflächen

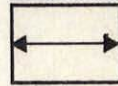
1.1.1.  Allgemeines Wohngebiet nach §4 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

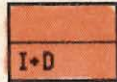
2.1. Zahl der Vollgeschosse
Geplante Wohngebäude mit eingetragener Geschößzahl

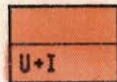



Mittelstrich = vorgeschlagene Firstrichtung



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

Pls E max. 2 WE

Pls 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


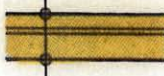


5.1.  Überörtliche Hauptverkehrsstraßen

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.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

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

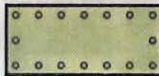


11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

- 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

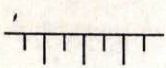
17.1.  Grenzstein

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