

## ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

#### 1.1. Wohnbauflächen


- 1.1.1.  Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO


#### 1.2. Gemischte Bauflächen


- 1.2.1.  Mischgebiet nach § 6 BauNVO

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

#### 2.1. Zahl der Vollgeschosse Geplante Wohngebäude mit eingetragener Geschößzahl: Mittelstrich = vorgeschlagene 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, Erdgeschoß und Dachgeschoß  
GRZ = 0,4; GFZ = 0,8; soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

- 2.1.3.  Als Höchstgrenze 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. o Offene bzw. halboffene Bauweise (nach § 22 Abs. 4 BauNVO)

- 3.2.  Nur Einzelhäuser mit maximal 2 Wohnungen je Gebäude zulässig (offene Bauweise)

- 3.3.  Pro Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig (halboffene Bauweise)

- 3.4.  Baugrenze, überbaubare Flächen

### 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 OBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

- 5.1.  Sichtdreieck außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

## 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.  Stauraum, zur Straße hin nicht eingezäunt

- 15.2.  Garagen (Einzel- und Doppelgaragen), Zufahrt in Pfeilrichtung

- 15.3.  Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

- 15.4.  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

- 15.5.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

## ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

### 16. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 16.1.  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten städtebaul. Entwicklung

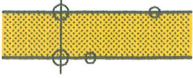
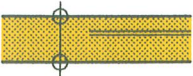


- 16.2.  Parzellennummer

- 16.3.  Private Grundstücksflächen (Gartenflächen)



## ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

### 6. VERKEHRSFLÄCHEN

- 6.1.  Bestehende Straßenverkehrsflächen, Maße wie vermessen
- 6.2.  Öffentliche Straßenverkehrsflächen mit verkehrsberuhigtem Ausbau, Maßangabe in Meter zwischen den Zäunen. Ausbau nach Straßenplanung. Der versiegelte Anteil ist möglichst gering zu halten und wird mit den Straßenausbauplänen festgelegt.
- 6.3.  Öffentliche Fußwege, Maßangabe in Meter zwischen den Zäunen
- 6.4.  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

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

- 7.1.  Trafo - Station
- 7.2.  Container-Standort

### 8. HAUPTVERSORGENGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- 8.1.  Bestehende / Geplante Kanäle
- 8.2.  20 KV - Kabel bestehend

### 9. GRÜNFLÄCHEN

- 9.1.  Spielplatz
- 9.2.  Verkehrsgrünflächen (Maßangabe in Meter)

### 10. WASSERFLÄCHEN

- 10.1. Entfällt

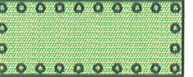


### 11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

- 11.1. Entfällt

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




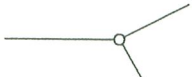


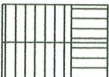







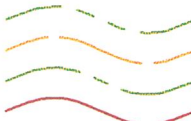
- 12.1. Entfällt

### 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.  Bestehender und zu erhaltender Baumbestand
- 13.3.  Zwingend neu zu pflanzende Bäume nach Ziffer 0.7. der textlichen Festsetzungen für einen Hausbaum je Grundstück bzw. geplanter Parzelle

## KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN

### 17. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN

- 17.1.  Grenzstein
- 17.2.  Katasterfestpunkt
- 17.3.  Trigonometrischer Bodenpunkt jeder Art
- 17.4.  Flurstücksgrenze
- 17.5.  Nutzungsartengrenze
- 17.6.  Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
- 17.7.  Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
- 17.8.  Böschungen
- 17.9.  Grünland
- 17.10.  Gartenland
- 17.11.  Wald
- 17.12.  Mast für Hochspannungsleitungen
- 17.13.  Straßenlampe
- 17.14.  Höhenpunkt
- 17.15.  $\frac{1234}{5}$  Flurstücksnummern
- 17.16.  Höhengichtlinien  
0,5 m  
1,0 m  
5,0 m  
10,0 m