


Rechtliche Grundlagen:

- BauGB in der Fassung vom 8.Dez.1986
- BauNVO in der Fassung vom 23.Jan.1990
- PlanZVO in der Fassung vom 18.Dez.1990
- BayBO in der jeweils gültigen Fassung

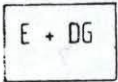
PLANLICHE FESTSETZUNGEN

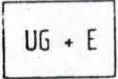
1.0 Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB u. § 1 Abs.2-5 BauNVO

1.1  Allgemeines Wohngebiet 4 BauNVO

2.0 Mass der baulichen Nutzung
§ 9 Abs.1 BauGB u. §§ 16 u. 17 BauNVO

2.1  zul. 2 Vollgeschosse

2.2  zul. Erdgeschoss und Dachgeschoss
(Dachgeschoss als Vollgeschoss nach BayBO Art.2 Abs.4)

2.3  zul. Untergeschoss und Erdgeschoss
(Untergeschoss als Vollgeschoss nach BayBO Art.2 Abs.4)

2.4 Die bauliche Nutzung sowie die Bauweise und die Dachform werden im Bebauungsplan nach durch eine Nutzungsschablone dargestellt.

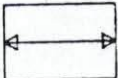
Schema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Dachform	Bauweise


3.0 Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB u. §§ 22 u. 23 BauNVO

3.1  offene Bauweise

3.2  Baugrenze

3.3  Firstrichtung parallel zum Mittelstrich
eine Drehung um 90° wird zugelassen

4.0 Verkehrsflächen
§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

4.1  Strassenverkehrsflächen
b= 6,00m bzw. 4,50m u. 3,00m

4.3  Strassenbegrenzungslinie

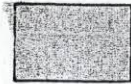
5.0 Grünflächen

5.1



öffentliche Grünfläche

5.2



Grünfläche als Gemeinschaftseigentum der Parz.Nr.1 - 11

5.3



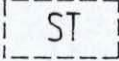
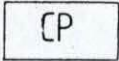




Neupflanzung von Bäumen

5.4

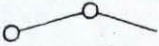
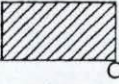

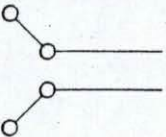


Ortsrandeingrünung

SONSTIGE PLANZEICHEN

13.0		Stellplatz
13.1		Carport
13.2		Kinderspielplatz
13.3		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
13.4		Grundstücksgrenze Im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung neu zu vermessen.
13.5		Parzellen - Nummer

HINWEISE

14.0		Flurstücksgrenze mit Grenzstein
14.1		best. Wohngebäude
14.2		best. Nebengebäude
14.3		abgemarkter Weg
14.4	171	Flurstücksnummer

Handwritten notes:
 von Wand der Ag
 Auf auf die Heranpan
 was - besteht
 Richtung Bauantrag
 Flächenbes - Vollmacht
 Bauantrag