






A. PLANZEICHENERKLÄRUNG

(nach Planzeichenverordnung)

Festsetzungen

1.	<p>Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)</p> <p>Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)</p>	<p>WA</p>
2.	<p>Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)</p> <p>Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO)</p> <p>Geschossflächenzahl</p> <p>Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) jedoch bei Sattel- Walm- und Krüppelwalmdächern höchstens Erdgeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss (E + D) als Vollgeschoss möglich - siehe Festsetzungen B. 4.</p> <p>Firsthöhe max. 10.00 m, gemessen ab Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss.</p>	<p>GRZ 0,35</p> <p>GFZ 0,70</p> <p>II</p> <p>FH max. 10.00 m über OK FFB EG</p>
3.	<p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)</p> <p>Offene Bauweise</p> <p>Einzelhäuser zulässig (§ 22, Abs.2 BauNVO)</p> <p>Baugrenze Die Geltung des Art. 6 und 7 BayBO wird angeordnet.</p> <p>Dachform - siehe Festsetzungen B. 4.</p> <p>Dachneigung (von - bis / Höchstgrenze) variiert entsprechend der Dachform. - siehe Festsetzungen B. 4.</p>	<p>○</p> <p>△ E</p> <hr style="border: 1px solid blue;"/>
4.	<p>Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)</p> <p>Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie</p> <p>öffentlicher Fußweg</p> <p>Sichtflächen (von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) Einfriedung max. 0,80 m Höhe und Pflanzbeschränkung</p>	  



Bei Grenzgaragen ist der Standort bindend entsprechend der Darstellung im Bebauungsplan.

Bei Garagen mit zulässigen Abstandsflächen zur Grundstücksgrenze können diese im Standort freibleibend innerhalb der Baugrenzen und in Abstimmung mit dem Straßenerschließungsplan errichtet werden.

Einfahrten bei Grenzgaragen



5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen mit Bezeichnung der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Das Baugebiet ist im Mischsystem zu entsorgen.

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

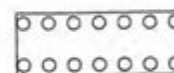
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Fläche auf der die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern nach Maßgabe der Festsetzungen des Grünordnungsplanes zur Pflicht gemacht wird.

Sträucher im öffentl. Grün - siehe Festsetzung B. 6.2.1

Obstbäume priv. - siehe Festsetzung B. 6.2.2

Hecke priv. - siehe Festsetzung B. 6.2.3



7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)



8. Hinweise / sonstige Planzeichen

vorhandene Wohngebäude



vorhandene Nebengebäude



vorgeschlagene Gebäudestellung im Bauraum



vorgeschlagene Firstrichtung

Grundstücksgrenzen

vorhanden



vorgeschlagen



Flurstücksnummern

337

Höhenlinien mit Höhenangabe über NN

300

6.00

- 5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen mit Bezeichnung der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Das Baugebiet ist im Mischsystem zu entsorgen.

- 3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Fläche auf der die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern nach Maßgabe der Festsetzungen des Grünordnungsplanes zur Pflicht gemacht wird.

Sträucher im öffentl. Grün - siehe Festsetzung B. 6.2.1

Obstbäume priv. - siehe Festsetzung B. 6.2.2

Hecke priv. - siehe Festsetzung B. 6.2.3



- 7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)



- 3. Hinweise / sonstige Planzeichen

vorhandene Wohngebäude



vorhandene Nebengebäude



vorgeschlagene Gebäudestellung im Bauraum



vorgeschlagene Firstrichtung

Grundstücksgrenzen

vorhanden



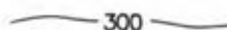
vorgeschlagen



Flurstücksnummern

337

Höhenlinien mit Höhenangabe über NN



Maßzahl in Meter

6.00