

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1. WOHNBEBAUUNGEN:

- 1.1.1. Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO, Abs. 1-3 Die in § 4 Abs. 3 und § 6 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes
- 1.1.2. Mischgebiet § 6 BauNVO, Abs. 1-3 (vorwiegend wohnen bzw. gewerbliche Nutzung)
- 1.1.3. Gewerbegebiet § 8 BauNVO, Abs. 1-3 mit Einschränkung Die Abstandsflächen regeln sich nach den einschlägigen Vorschriften der BayBO in der jeweils gültigen Fassung

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE:

(Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschößzahl: Mittelstrich - Firstrichtung, gestrichelte Linie - Walmdach bzw. Krüppelwalm vorgeschrieben)

- 2.1.1. ein Vollgeschoß und ein als Vollgeschoß anzurechnendes Dachgeschoß
bei WA + MI: GRZ 0,4 GFZ 0,8
- 2.1.2. ein Vollgeschoß und ein als Vollgeschoß anzurechnendes Untergeschoß
bei WA + MI: GRZ 0,4 GFZ 0,8
- 2.1.3. zwei Vollgeschosse, als Höchstgrenze
bei WA + MI: GRZ 0,4 GFZ 0,8
- 2.1.4. zwei Vollgeschosse und ein als Vollgeschoß anzurechnendes Untergeschoß
bei WA + MI: GRZ 0,4 GFZ 1,0
- 2.1.5. drei Vollgeschosse, als Höchstgrenze
bei WA + MI: GRZ 0,4 GFZ 1,0
- 2.1.6. vier Vollgeschosse, als Höchstgrenze
bei WA + MI: GRZ 0,4 GFZ 1,1

2.1.7. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND

- 2.1.7. zwei Vollgeschosse zwingend
bei WA + MI: GRZ 0,4 GFZ 0,8
- 2.1.8. drei Vollgeschosse zwingend
bei WA + MI: GRZ 0,4 GFZ 1,0

3. HAUFWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN:

- 3.1. Baulinie
- 3.2. Baugrenze
- 3.3. nur Hausgruppen Einzel-/Doppelhäuser Doppelhäuser zulässig geschlossene Bebauung

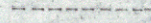
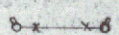
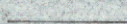
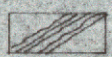
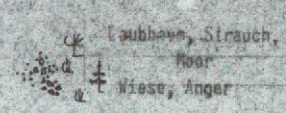
4. FLÄCHEN DES BAUBLISTANDS:

- 4.1. Bestehende Gebäude mit entspr. Geschößzahl I+D zulässig zum Ausbau für II als Höchstgrenze. Die Abstandsflächen nach der BayBO und die GRZ und GFZ nach der BauNVO sind in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERORTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:

- 5.1. Sichtdreieck an übergeordneter Straße
- 5.1.1. FW: RW: ETW Gehsteige und öffentliche Fußwege und Radwege
- 5.1.2. Eigentumsweg nach Art. 53 c Bayer. StrWG (mit Maßangabe)
- 5.1.3. Straßenfläche
- 5.1.4. Straßenbegrenzungslinie
- 5.1.5. Garage, Stellplatz, (aufgeführt in Firstrichtung, Marken)
- 5.1.6. St. Flächen für Stellplätze mit Baumverpflanzung

6. FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER O. FESTEN ABFALLSTOFFEN	
6.1.	 Trafostation
7. GRÜNFLÄCHEN ÖFFENTLICH:	
7.1.	 Öffentliches Grün  Privates Grün, Gewässer
7.2.	 neu zu pflanzende bodenständige Bäume und Sträucher, d.h. Wildgehölze
7.3.	 3,0 Pfg. landschaftsgärtnerisch gestalt. Randbepflanzung (Pflanzgebot) mit Maßgabe
7.4.	 Kinderspielplatz, Bolzen
6.1.	 Tiefgarage  Abfahrtsrampa  Überdachter Durchgang
8.2.	 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE	
9. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:	
9.1.	 Abgrenzung der Art der unterschiedlichen Nutzung
9.2.	 Gebäude zum späteren Abbruch vorgesehen
9.3.	 Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)
9.4.	 zur besseren Übersicht als aufzulassende Grenze dargestellt
9.5.	 Maßzahl
9.6.	 Grundstücksnummerierung
10. Kartenzeichen für die bayerischen Flurkarten:	
10.1. Grenzpunkte und Grenzen:	
10.1.1.	 Grenzstein
10.1.2.	 Flurstücksgrenze, Uferlinie
10.1.3.	 Böschung
10.2. Bauwerke:	
10.2.1.	 vorhandene Wohngebäude (Mittelstrich - Firstrichtung)
10.2.2.	 vorhandene Nebengebäude (Mittelstrich - Firstrichtung)
10.3. Straßen und Wege:	
10.3.1.	 abgemerkter Weg
10.4. Gewässer:	
10.4.1.	 Bach, Kanal, See, Weiher, Graben
10.5. Nutzungsarten:	
10.5.1.	 Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b) und Abs. 6 BauGB)
10.6. Verschiedenes:	
10.6.1.	 Unbewegliches Kulturdenkmal (Gebäude) (§ 5 Abs. 6; § 9 Abs. 6 BauGB)
10.6.2.	257/3 Flurstücksnummern
 Laubbäume, Strauch, Moor, Wiese, Acker	