

TEXTILICHE FESTSETZUNGEN

- 0.1. BAUWEISE:
0.1.1. offen
- 0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:
0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 660 qm
- 0.3. FIRSTRICHTUNG:
0.3.4. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.3., 2.1.15. und 2.1.16., ausgenommen Ziffer 2.1.5. als Walddach.
- 0.4. EINFRIEDUNGEN:
0.4.11. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.3., 2.1.5., 2.1.15. und 2.1.16.
Art und Ausführung: straßenseitige Begrenzung Holzlattenzaun, Oberflächenbehandlung mit braunen Holzschutzmitteln, ohne dachenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante. Schiedelender Zaun aus geraden einfachen Formen. Oberflächenbehandlung anthrazitfarben. Zaunfelder durchlaufend ohne Zwischenfelder. Pfosten für Gartentüren und Tore in Mauerwerk verputzt oder glatten Beton. Das Abdecken der Mauern mit "Mönch und Nonne" ist zulässig.
Höhe des Zaunes: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 0,80 m
Sockelhöhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 0,20 m
Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.
- 0.5. GARAGEN UND NEBENGEBAUDE:
0.5.3. Garagen und Nebengebäude sind den Hauptgebäude anzupassen. An das Hauptgebäude angebaute Garagen mit darübergezogenem Dach können an der Grundstücksgrenze errichtet werden. Der Einbau der Garage in das Hauptgebäude (Erdgeschoss) ist zulässig. Kellergaragen sind unzulässig. Freistehende Garagen sind auch mit Flachdächern zulässig.
- 0.5.15. Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Höhe mit der Nachbargarage abzustimmen. Dachform und Dachneigung müssen einheitlich ausgebildet werden.

TEXTILICHE FESTSETZUNGEN

- 0.6. GEBÄUDE:
0.6.2. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.3., 2.1.15. und 2.1.16.
Dachform: Satteldach 23 - 28°
Dachdeckung: Pflannen in dunklen Farben
Dachgauben: unzulässig
Kniestock: unzulässig
Sockelhöhe: Erdgeschoßoberkante nicht über 0,50 m über Geländeoberkante
Oberstand mindestens 0,20 m, nicht über 0,40 m
bei I talseitig nicht über 3,60 m ab natürlicher Geländeoberkante
bei II talseitig nicht über 6,50 m ab natürlicher Geländeoberkante
- Ortsgang:
Traufhöhe:
Ortsgang:
Traufhöhe:
- 0.6.3. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.5.
Walddach 28 - 38°
Dachdeckung: Pflannen in dunklen Farben
Dachgauben: unzulässig
Kniestock: unzulässig
Sockelhöhe: Erdgeschoßoberkante nicht über 0,50 m über Straßenoberkante oder Geländeoberkante
Oberstand mindestens 0,40 m, nicht über 0,80 m
bei I talseitig nicht über 3,60 m ab natürlicher Geländeoberkante
- 0.8. BEPFLANZUNG:
0.8.1. Entlang der Nordgrenze des Baugebietes bei den Grundstücken Parzellen Nr. 6 - 11 ist als Abschirmung zur freien Landschaft eine freiwachsende Hecke aus bodenständigen Strüchern zu pflanzen.
- 0.8.2. Auf den nach baulichen Vorschriften nicht überbaubaren Grundstückeflächen ist auf je 150 qm mindestens ein Baum, standortgemäßer bzw. ortsüblicher Art, mit wenigstens 5 cm Stammdurchmesser, gemessen in 1,00 m Höhe, zu pflanzen.

ZEICHENKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
1.1. WOHNAUFÄCHEN:
1.1.3. Allgemeine Wohngebiete f 4 BauND
- 1.2. GEMEINSCH. BAUFÄCHEN: entfällt
1.3. GEMEINSCH. BAUFÄCHEN: entfällt
1.4. SONDERSAUFÄCHEN: entfällt
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSS:
2.1.1. Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschößzahl; Mittelstrich = Firstrichtung
- 2.1.3. zulässig Erdgeschoß bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,5 soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben
- 2.1.5. zulässig Erdgeschoß bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,5 soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben
- 2.1.15. als Höchstgrenze Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß. Dachgeschoßausbau unzulässig bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,8 soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben
- 2.1.16. zwingend Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß. Dachgeschoßausbau unzulässig bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,8 soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:
3.5. Baugrenze
4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:
entfällt
5. FLÜCHEN FÜR DEN ÖBERGRÜNDLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSZUG:
5.4. Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,80 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.

ZEICHENKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

6. VERKEHRSLÄCHEN:
6.1. Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)
6.1.1. Gehweg
6.3. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
7. FLÜCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:
7.4. Umformstation
8. FÖHRUNG ÖBERGRÜNDISCHER VERSORGSANLAGEN UND -LEITUNGEN:
entfällt
9. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG:
9.7. Öffentlicher Spielplatz
9.22. Pflanzgebiet für Einzelbäume
10. WASSERFLÜCHEN UND FLÜCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT:
entfällt
11. FLÜCHEN FÜR AUFSCÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN:
entfällt
12. FLÜCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT:
entfällt
13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:
13.1.1. Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgegrenzt werden dürfen
13.1.5. Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
13.5. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ZEICHENKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN

14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:
14.12.2. Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz
14.12.3. Ortstafel
14.12.5. Garagenzufahrt
14.12.6. Hauseingang
14.14.8. Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten Entwicklung (neu zu vermessen)
14.15.1. Maßzahl
14.16.1. Grundstücknummerierung
15. HINWEISE:
entfällt
16. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:
16.1. FESTPUNKTE:
entfällt
- 16.2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:
16.2.1. Grenzstein
16.2.4. Flurstücksgrenze, Uferlinie
16.2.5. Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung (Rahmen)
- 16.3. BAUWERKE:
16.3.1. Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
16.3.2. Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
- 16.4. STRASSEN UND WEGE:
16.4.1. abgemerkter Weg
- 16.5. GEWÄSSER:
entfällt
- 16.6. NUTZUNGSARTEN:
entfällt
- 16.7. TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE:
entfällt
- 16.8. VERSCHIEDENES:
16.8.1. Höhenlinien 10 m
16.8.2. 393 Flurstücksnr.

