

## ZEICHENERKLÄRUNG FÜR BEBAUUNGSPLÄNE

### A) Verbindliche Festsetzungen

#### 1. Art der baulichen Nutzung

§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 1 bis 11 Bau NVO

1.1.3 WA = Allgemeines Wohngebiet ( § 4 Bau NVO )

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 BBauG, § 16 Bau NVO)


2.1. Geschoßflächenzahl für WA= GFZ 0,5


2.5. Grundflächenzahl für WA= GRZ 0,3


2.7. Zahl der Vollgeschoße,  
als Höchstgrenze zwingend I,

#### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 u. 23 BauNVO)

3.1  offene Bauweise

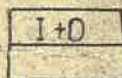
3.1.1  nur Einzelhäuser zulässig

3.1.4  nur Einzelhäuser u. Doppelhäuser zulässig

3.3  Baulinie

3.4  Baugrenze

#### 3.5 Baugestaltung



Erdgeschoß mit ausgebautem Dachgeschoß, Satteldach, 40 - 48° Dachneigung, Dachgaupen max. 1/3 der Hauslänge. Kniestock 50 cm. Rote Dacheindeckung.



Garagen, Dachneigung 40° - 48°. Rote Dacheindeckung. Einschleppung zum Hausdach möglich.

Architektonisch individuell gestaltete Entwürfe, die geringfügig von den Grundzügen der Planungsfestsetzungen abweichen (z.B. Überschreitung der Baugrenzen, Verlegung des Firstes unter Einhaltung der Hauptfirstrichtung, ungleiche Dachneigung) sind als Ausnahmen gemäß § 31 BBauG. zugelassen. Die Einhaltung der Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO muß jedoch gewährleistet sein.

#### Sockel -u. Geländehöhen:

a) Die Oberkante der Kellerdecke darf nicht mehr als eine



Sockel -u. Geländehöhen:


- a) Die Oberkante der Kellerdecke darf nicht mehr als eine Stufe über dem natürlichen Gelände liegen.
- b) Das natürliche Gelände durch Auffüllung oder Abgrabung nicht verändert werden.
- c) Ausnahmen von den Festsetzungen der Abs.a) und b) können zugelassen werden, wenn die Abgrabung oder Auffüllung nicht mehr als 60 cm beträgt und die Gestaltung des Orts- u. Landschaftsbildes dadurch nicht beeinträchtigt wird.

Fassadengestaltung: Kein auffallend gemusterter Putz, keine kontrastierenden Farben.


Einfriedung: Höhe einschl. des Sockels einheitlich 1,00 m , Sockelhöhe höchstens 30 cm, gemessen über der fertigen Gehsteig-bzw. Straßendecke. Längs der öffentlichen Verkehrswege sind die Einfriedungen aus Holz-latten herzustellen.  
Keine Stützmauern, insbesondere nicht auf den Grundstücksgrenzen.

4. Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf

(§ 5 Abs.2 Nr. 2 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr.5 und Abs.6 BBauG)


4.  Flächen für den Gemeinbedarf


4.  Kirche

4.  Öffentliche Verwaltung

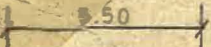
6. Verkehrsflächen


(§9 Abs1 Nr.11 und Abs.6 BBauG)

6.1.  Straßenverkehrsflächen


6.1.2  Straßenbegrenzungslinie



6.1.3  Maßzahl


6.1.4  Öffentliche Parkfläche

Bei beidseitigem Grenzanbau von Garagen ist eine einheitliche Gestaltungsweise anzustreben.

6.1.5.  Garagen


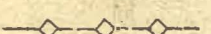
7. Flächen der Versorgungsanlagen


(§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.6, §9 Abs.1 Nr.12,14 und Abs.6 BBauG)

7.1.  Trafostation

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen


(§5 Abs.2 Nr.4 und Abs.6, §9 Abs.1 Nr.13 u. Abs.6 BBauG)

8.1.  Abwasserleitung  Verrohrter Graben

8.2.  Wasserleitung

9. Grünflächen

(§5 Abs.2 Nr.5 u. Abs.6, §9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BBauG)

9.1  Grünflächen

9.2.  Friedhof

9.3.  Spielplatz

13. Planungen, Nutzungsregelungen u. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege

13.2 Anpflanzungen



Bäume, je Grundstück einen großkronigen Hochstamm - Obstbaum.



Sträucher, Feldgehölze, heimische standortgerechte Laubhölzer.

13.22



Freizuhaltende Sichtflächen, Umzäunungen und Bepflanzungen max. 1,00 m über O.K. Straße



13.22



Freizuhalten Sichtsflächen, Umzäunungen und Bepflanzungen max. 1,00 m über O.K. Straße

13.23



Flächen für Forstwirtschaft

### 13.8 Sonstige Festsetzungen:

Nebengebäude sind außerhalb der ausgewiesenen Flächen nicht zulässig, desgleichen nicht genehmigungspflichtige Gebäude. Provisorien mit Holz-u. Blechverschlagen sind verboten. Die Stellflächen sind nicht durch Tore u. sonstige Sperrvorrichtungen vom Straßenraum zu trennen. Sie müssen jederzeit dem Publikumsverkehr zugänglich sein.

Der vorhandene Baumbestand ist zu erhalten bzw. zu ergänzen.

13.5.



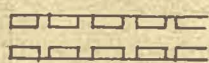
Abgrenzung von baulicher Nutzung

13.6.



Grenze des räumlichen Gestaltungsbereiches.

13.7.



Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht dringlich zu sichern zu Gunsten der Allgemeinheit.

B)

### Hinweise:



Wohngebäude vorhanden



Garagen und Nebengebäude vorhanden



Grundstücksgrenzen



Grundstücksgrenzen vorgeschlagen

389

Flurstücksnummer

310

Höhenschichtlinie

### Erschließungsleitungen:

Die Fernsprech- u. Stromleitungen zur Versorgung des Baugebietes sind nach Möglichkeit unterirdisch zu verkabeln.

### Böschungsflächen:

Falls beim Straßenbau Böschungen und Stützmauern erforderlich werden, sind diese von den Anliegern auf ihrem Grundstück zu dulden. Das Gleiche gilt für die Betonrückstützen von Randeinfassungen. Entschädigungsansprüche ergeben sich hieraus nicht.

Die Erdkabel für die Niederspannungsversorgung sind auf Privatgrund zu dulden, die Kabel kommen ca. 1.00m parallel zur Grenze zu liegen.