



# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## FESTSETZUNGEN NACH § 9 B. BAU. G.

### 0.1. BAUWEISE:

0.1.1. **offen**

### 0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 600 qm

### 0.3. FIRSTRICHTUNG:

0.3.1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.1.17 und 2.1.18.

## ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN NACH ART. 107 B. B. O.

### 0.4. EINFRIEDUNGEN:

0.4.7. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.1.17.

Art: Holzlatten-, Hanichelzaun oder Stützmauer mit Heckenhinterpflanzung, straßenseitig.  
Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,00 m  
Ausführung: Oberflächenbehandlung, braunes Holz imprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe, höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante.  
Pfeiler für Gartentüren und Tore sind zulässig in Mauerwerk, verputzt, oder glatter Beton.

Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.  
Stützmauern: Bei parallel zum Hang verlaufenden Wohnstraßen können an den Bergseiten als Einfriedung Stützmauern in Bruchsteinen bis zu einer Höhe von 0,60 m errichtet werden. Mit aufgesetztem Zaun darf die gesamte Höhe 1,00 m nicht überschreiten. Die Hecke ist im Schnitt auf Zaunhöhe zu halten.

0.4.15. Bei mehrgeschossigen Gebäuden, mit Ausnahme von Ein- und Zweifamilienhäusern, sind Einfriedungen unzulässig.

### 0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

0.5.3. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen. Traufhöhe: talseitig nicht über 2,50 m. Kellergaragen sind unzulässig.

0.5.10. Gemeinschaftsgaragen sind mit Flachdach, ohne Überstand, und höchstens 2% Gefälle auszubilden. Der Ortgang hat waagrecht zu verlaufen. Traufhöhe: talseitig nicht über 2,50 m.

### 0.6. GEBÄUDE:

0.6.9. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.17. und 2.1.18.

Dachform: Satteldach 23 - 28°  
Dachdeckung: Pfannen, dunkelbraun  
Dachgauben: unzulässig  
Kniestock: unzulässig  
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m  
Ortgang: mindestens 0,60 m, nicht über 1,20 m  
Traufe: mindestens 0,40 m, nicht über 0,80 m  
Traufhöhe: talseitig nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländebedingungen.

E+1


E+1

2  
2  
2  
2  
3  
3  
4  
5  
6  
6.1  
6.1  
6.2  
6.3  
7  
7.4

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

### 1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

1.1.2.  Reine Wohngebiete § 3 Bau-NVO, Absatz 1 - 3

### 1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:

entfällt

### 1.3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN:

entfällt

### 1.4. SONDERBAUFLÄCHEN:

entfällt

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

### 2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

2.1.17.



als Höchstgrenze: a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß

b) oder sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanghaus)

Für a) und b) darf die Traufhöhe talseitig, gemessen ab gewachsenem Boden, 6,50 m nicht übersteigen. Dachgeschoßausbau unzulässig.

Bei WR: GRZ = 0,4 GFZ = 0,7

2.1.18.



zwingend: a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß

b) oder sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanghaus)

Für a) und b) darf die Traufhöhe talseitig, gemessen ab gewachsenem Boden, 6,50 m nicht übersteigen. Dachgeschoßausbau unzulässig.

Bei WR: GRZ = 0,4 GFZ = 0,7

## 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

3.4.



Baugrenze

## 4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:

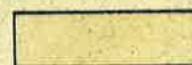
entfällt

## 5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:

entfällt

## 6. VERKEHRSFLÄCHEN:

6.1.



Straßenverkehrsflächen (öffentl. Straßen)

6.1.1.



Gehsteige und öffentliche Fußwege

6.2.



Öffentliche Parkflächen

6.3.



Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

## 7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:


7.4.



Umformerstation

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

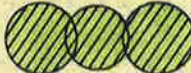
## 8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENSANLAGEN UND LEITUNGEN:


- 8.1.  Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone

## 9. GRÜNFLÄCHEN:

- 9.7.  Spielplatz

- 9.8.  öffentliche Grünfläche

- 9.13.  bestehender und zu erhaltender Busch und Baumbestand

- 9.15.  neu zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Arten)

## 10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT:

entfällt


## 11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN:


entfällt


## 12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT:


entfällt

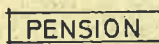
## 13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:


- 13.1.1.  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen

- 13.1.2.  Flächen für Gemeinschaftsstellplätze

- 13.1.5.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung



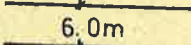

- 13.1.6.  Gemeinschaftsgaragen, Zufahrt in Pfeilrichtung

- 13.2.  Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen.

- 13.6.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE




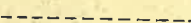
## 14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

- 14.12.3.  Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz
- 14.14.8.  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)
- 14.15.1.  Maßzahl
- 14.16.1.  Grundstücksnumerierung



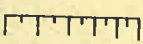
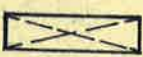
## 15. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

### 15.1. FESTPUNKTE: entfällt

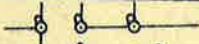


### 15.2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

- 15.2.1.  Grenzstein
- 15.2.2.  Grenzpflock
- 15.2.4.  Flurstücksgrenze, Uferlinie
- 15.2.5.  Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung (Randstein)


### 15.3. BAUWERKE:

- 15.3.1.  Wohngebäude
- 15.3.2.  Wirtschafts- und gewerbliche Gebäude (Nebengebäude)
- 15.3.6.  Böschung
- 15.3.7.  Brücken

### 15.4. STRASSEN UND WEGE:

- 15.4.1.  abgemarkter Weg
- 15.4.2.  nicht abgemarkter Weg
- 15.4.3.  Fußweg

### 15.5. GEWÄSSER:


- 15.5.3.  Bach (Pfeil = Fließrichtung)

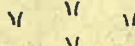
### 15.6. NUTZUNGSARTEN:

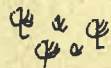
OHNE

- 15.6.1. KARTENZEICHEN, Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, Lagerplatz usw.

- 15.6.2.  Acker mit Obstbäumen




- 15.6.4.  Grünland, Grünland-Acker

- 15.6.6.  Hutung

- 15.6.8.  Laubwald

### 15.7. TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE: entfällt

### 15.8. VERSCHIEDENES:

- 50  Höhenlinien
- 15.8.1.10  Höhenlinien
- 5  Höhenlinien
- 15.8.2. 564 Flurstücks-Nummern