


A Festsetzungen durch Planzeichen

Nutzungsschablone	1 Art der baul. Nutzung	Beschränkung Wohnungszahl
	2 Grundflächenzahl GRZ	3 Zahl Vollgeschoße, Höhenbeschränkung

1. Art, Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, gemäß Nutzungsschablone im Planbild

- 1.1 WS / 2Wo Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO); ausgeschlossen sind Vorhaben nach §2 Abs. 3 Nr. 2-4 BauNVO; max. 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
- 1.2 0.2 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) als Obergrenze
- 1.3.1 II Zahl der Vollgeschoße als Höchstmaß
- 1.3.2 TH< Traufseitige Wandhöhe als Obergrenze in Meter über natürlichem Gelände
- 1.4 — — — — — Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

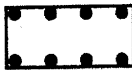
2. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)


- 2.1  Straßenverkehrsfläche, mit Hinweisen auf die innere Funktionsaufteilung

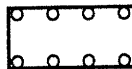
3. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB, kein Bauland!)

- 3.1  Private Grünfläche;
Zweckbestimmung: Sicherung Landschaftsbild

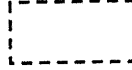
4. Maßnahmen der Landschaftspflege (§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)


- 4.1  Fläche zum Erhalten des vorhandenen Bewuchses sowie des Gewässer mit Ufer


- 4.2  Zu erhaltender Baum

- 4.3  Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Gehölzen gemäß Planeinschrieb


5. Sonstige Planzeichen


- 5.1  Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen.
Festsetzung B3.1 beachten.

- 5.2  Hauptfirstrichtung

- 5.3  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs- und Grünordnungsplanes (Innenkante)

H Hinweise , Kennzeichnungen durch Planzeichen

- H1  Vorhandener Baum

- H2  Umgrenzung von nach BayNatschG gesetzlich geschützten Flächen

B Festsetzungen durch Text

B1 Eingabeplan / Freiflächengestaltungsplan

Die Einhaltung aller Festsetzungen (auch Freiflächen) auf dem jeweils gesamten Baugrundstück ist im Eingabeplan zum Bauantrag (auch im Freistellungsverfahren) in geeigneter Art prüfbar gegenüber der Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen.

B2 Gebäude und Baugestaltung

- B2.1 Dachform: symmetrisches Satteldach
- B2.2 Dachneigung: 20-28°
- B2.3 Dachdeckung Pfannen naturrot
- B2.4 Dachaufbauten: Dachgauben und -einschnitte unzulässig
- B2.5 Gebäudebreite max. 10.5 m, weitere Anbauten nur von der Dachfläche abgesetzt zulässig
- B2.6 Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO

B3 Garagen, Stellplätze, Nebengebäude

- B3.1 nur innerhalb den dafür nach Planzeichen festgesetzten sowie den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

B4 Bepflanzungen / Maßnahmen Landschaftspflege

- B4.1 Mindestqualität festgesetzter Bepflanzungen:
Durch Planzeichen festgesetzte Obstbäumen sind als Hoch- und Halbstämme zu pflanzen.
- B4.2 Beschränkung der Planzenauswahl
Keine buntlaubigen Formen, Hänge- und Trauerformen von Laubgehölzen zulässig. Nadelgehölze nur als untergeordnete Einzelexemplare zulässig.

B5 Ver- und Entsorgung

- B5.1 Abstände Bäume - Leitungen:
Unterirdische Leitungen mindestens 2,5 m zu lagemäßig festgesetzten Bäumen; festgesetzte Baumpflanzungen mindestens 2,5 m zu verlegten Leitungen.
Pflanzmaßnahmen im Leitungsbereich sind rechtzeitig vor Beginn den zuständigen Versorgungsträgern zu melden.
- B5.2 Drainagen
dürfen nicht an die Kanalisation angeschlossen werden.
- B5.3 Gesammeltes Oberflächenwasser der Baugrundstücke darf nicht in einen Kanal eingeleitet werden.

B6 Einfriedungen

- B6.1 Höhe: 0.8-1.2 m
- B6.2 Keine durchgängigen Sockel zulässig.