

ZEICHENERKLÄRUNG

A. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet

(1.1) Teilbauräum

2. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

— Baugrenze

— Baulinie

— Baugrenze Tiefgaragen- Einfahrt- Einhausung

o offene Bauweise

g geschlossene Bauweise

△ ED nur Einzelhäuser oder Doppelhäuser zulässig

△ H nur Hausgruppen zulässig

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

III (II+D) Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze - das oberste Geschoss muss jeweils im Dachgeschoss liegen

III (I im UG) Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze - ein Vollgeschoss liegt im Untergeschoss

— Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb des Baugebiets

— Beispiel Nutzungsschablone eines Teilbauraumes

GR Grundfläche

GF Geschossfläche

TH: G.N.N maximale Traufhöhe in Metern über Normal Null

TH(= WH FD): G.N.N maximale Traufhöhe und Wandhöhe bei Flachdächern über Normal Null

FH: G.N.N maximale Firsthöhe in Metern über Normal Null

DN: ° Dachneigung in Grad maximal

4. VERKEHRSFLÄCHEN

— Straßenbegrenzungslinie

— Fläche für ruhenden Verkehr

— Besucherstellplätze oberirdisch als Kurzzeitplätze

— öffentliche Verkehrsfläche

F Fußweg

— Privaterschließungsweg

— Einfahrbereich Tiefgarage

5. GRÜNORDNUNG

— private Grünfläche als gehölzbestockte Hangzone

— private Grünfläche als Streuobstwiese

— Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB

— Grünweg

● Baum zu pflanzen

● Baum zu erhalten

— Hecken zu pflanzen

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

— TG Fläche für Tiefgarage und zentrale Wärmeversorgung

— Hauptfirstrichtung von Gebäuden mit Satteldach

— mögliche Trauflinie von Gebäuden mit Pultdach

SD Satteldach

PD Pultdach

FD Flachdach

B. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

151 Flurstücksnummer

— vorhandene Grundstücksgrenze

— Maßeintragung, Abstandsmaß

— vorgeschlagene Grundstücksgrenze

— Bebauungsvorschlag

— Bebauungsvorschlag Nebengebäude

— vorhandene Haupt- und Nebengebäude

— Abbruch bestehender Gebäude im Geltungsbereich

— Beispiel für Privatweg und Feuerwehrzufahrt und privaten Erschließungsweg

— Baubeschränkungszone (Grenze) gemäß Art. 24 BayStr.WG

— im benachbarten Gebiet:

— vorhandene Haupt- und Nebengebäude, Garagen

