

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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 Ziffer 2.1.13. und 2.1.17.

0.4. EINFRIEDUNGEN:

0.4.11. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.13. und 2.1.17.

Art und Ausführung: Straßenseitige Begrenzung Holzlatten- und Hanichelzaun. Oberflächenbehandlung mit braunem Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante.

Pfeiler für Gartentüren und Tore in Mauerwerk verputzt oder glattem Beton.

Stützmauer in Mauerwerk verputzt oder glattem Beton.

Hecke aus bodenständigen Arten wie Hainbuche, Liguster, Weißdorn usw.

Höhe des Zaunes: Über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,00 m

Höhe der Hecke: Über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,00 m

Höhe der Stützmauern mit aufgesetztem Zaun: Über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 2,00 m, wobei die Stützmauern 1,0 m und der aufgesetzte Zaun 1,00 m nicht überschreiten dürfen.

Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

- 0.5.3. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen. Kellergaragen sind unzulässig.
- 0.5.8. Garagen sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen oder der sonstigen überbaubaren Flächen zulässig.
- 0.5.10. Zwischen Caragator und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5 m freigehalten werden.
- 0.5.11. Bei einer Bebauung I+D kann das Hauptdach über die Garage gezogen werden. Die Traufe an der Grundstücksgrenze darf dabei nicht höher als 2,75 m ab Geländeoberkante sein.
- 0.5.15. Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Höhe mit der Nachbargarage abzustimmen. Dachform und Dachneigung müssen einheitlich ausgebildet werden.

0.6. GEBÄUDE:

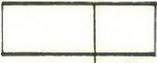
- 0.6.2. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.13. und 2.1.17.

Dachform:	Satteldach 32 - 40°
Dachdeckung:	Pfannen braun oder rot, Wellplatten sind unzulässig
Dachgaupen:	unzulässig
Kniestock:	nicht über 0,80 m, bei U+I unzulässig
Sockelhöhe:	nicht über 0,50 m
Ortgang:	Überstand mindestens 0,40 m
Traufe:	Überstand mindestens 0,40 m
Traufhöhe:	bei I+D talseitig nicht über 4,30 m ab natürlicher Geländeoberfläche bei U+I talseitig nicht über 6,00 m ab natürlicher Geländeoberfläche

0.7. BEPFLANZUNG:

- 0.7.1. Auf den nach baulichen Vorschriften nicht überbaubaren Grundstücksflächen 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 (einheimischer Laub- oder Obstbaum).
- 0.7.2. Als Abschirmung zur freien Landschaft ist bei den privaten Grundstücken entlang der südwestlichen Baugebietsgrenze eine Bepflanzung mit bodenständigen Bäumen und Sträuchern vorzunehmen.
- 0.7.3. Für den Bereich der öffentlichen Grünflächen und des Spielplatzes ist ein Pflanzplan in Zusammenarbeit mit dem Fachberater des Landratsamtes zu erstellen.
- 0.7.4. Die Bepflanzung im Bereich der bestehenden 20 KV-Hochspannungsfreileitung ist so zu gestalten, daß eine Beeinträchtigung bzw. Gefährdung der Leitung ausgeschlossen ist.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

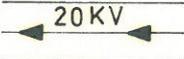
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:1.1.3.  Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO2. NASS DER BAULICHEN NUTZUNG:2.1. ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE:Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschobzahl
Mittelstrich = Firstrichtung2.1.13.  als Höchstgrenze Erdgeschoß und ausgebautes Dach-
geschoß
bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,6
soweit sich nicht aus den sonstigen Fest-
setzungen geringere Werte ergeben.2.1.17.  als Höchstgrenze sichtbares Untergeschoß und
Erdgeschoß
bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,8
soweit sich nicht aus den sonstigen Fest-
setzungen geringere Werte ergeben.3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:3.5.  Baugrenze4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:
entfällt5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPT-
VERKEHRSLINIE:5.2.  Überörtliche Hauptverkehrsstraßen5.3.  Ortsdurchfahrtsgrenze5.4.  Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die
Sicht ab 0,80 m über Straßenoberkante durch nichts
behindert werden.6. VERKEHRSLÄCHEN:6.1.  Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)6.1.1.  Gehweg6.3.  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrs-
flächen

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

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

7.4.  Umformerstation

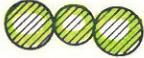
8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENSANLAGEN UND -LEITUNGEN:

8.1.  Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone

9. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG:

9.7.  öffentlicher Spielplatz

9.9.  öffentliche Grünflächen

9.27.  Bindung für die Erhaltung von Baum- und Strauchgruppen

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:

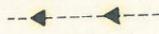
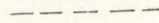
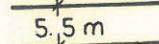
13.1.1.  Garagenzufahrten, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen

13.1.5.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

13.3.  mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

13.6.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

- 14.12.4.  anbaufreie Zone
- 14.12.7.  Bepflanzungsvorschlag
- 14.12.9.  Fußgängerüberweg
- 14.13.1.  Hochspannungserdkabel
- 14.14.8.  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)
- 14.15.1.  Maßzahl
- 14.16.1.  Grundstücksnumerierung

15. HINWEISE:
entfällt

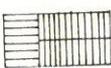
16. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

16.1. FESTPUNKTE:
entfällt

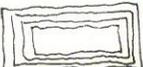
16.2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

- 16.2.1.  Grenzstein
- 16.2.4.  Flurstücksgrenze, Uferlinie

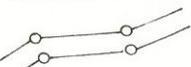
16.3. BAUWERKE:

- 16.3.1.  Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
- 16.3.2.  Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
- 16.3.6.  Böschung

16.4. STRASSEN UND WEGE:

- 16.4.1.  abgemarkter Weg

16.5. GEWÄSSER:

- 16.5.2.  Weiher

16.6. NUTZUNGSARTEN:
entfällt

16.7. TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE:
entfällt

16.8. VERSCHIEDENES:

- 16.8.1.  10.0m Höhenlinien
 5.0m
- 16.8.2. 569 Flurstücksnummern

