
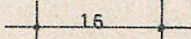




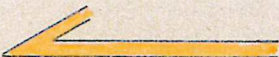
# FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

## ZEICHENERKLÄRUNG


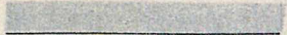
### Art und Maß der baulichen Nutzung

(WA)	Allgemeines Wohngebiet
II	Zahl der Vollgeschosse
0,4	Grundflächenzahl
(0,7)	Geschoßflächenzahl
0	offene Bauweise
	Baugrenze
	Maßangabe in Meter


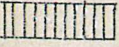
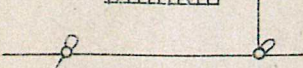
### Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
	Begrenzung von Sichtdreiecken

### Gestaltung der baulichen Anlage


SD	Satteldach Dachneigung 20 - 33° für Wohnhäuser. Flachdach für Garagen.
	Firstrichtung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

### Bestandsangaben und Zeichenerklärung für Hinweise

	Wohngebäude
	Wirtschafts- und Industriegebäude
	Grundstücksgrenzen
1173 / 11	Flur Nummer

### Weitere Festsetzungen

1.) Das Baugebiet ist nach § 9 BBauG und § 4 BauNVO als allge-



.) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, dürfen nur in den ausgewiesenen, überbaubaren Flächen errichtet werden.

.) Die Zahl der Vollgeschosse wird zwingend festgesetzt.

ALLGEMEINES WOHNGEBIET. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (Z) GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

WA

II

0,4

0,7

.) Alle Grundstücke können zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche hin, bis zu einer max. Zaunhöhe von 1,00 m, eingefriedet werden.

Zulässig sind:

Durchlaufende, ohne Pfeiler unterbrochene Einfriedungen auf 20 cm Betonsockel, ausgenommen Maschendrahtzäune.

.) Wohngebäude, Nebengebäude und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

" Soweit es die überbaubare Fläche gestattet, wird für Garagen ausdrücklich die Grenzbebauung für zulässig erklärt".

" Für Wohngebäude gelten die im Art. 6 und 7 der BayBO festgesetzten Abstandsflächen. "

.) Innerhalb der Sichtdreiecke sind bauliche Anlagen jeder Art, sowie Lagerung und Bepflanzung von mehr als 1,00 m unzulässig.

.) Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches alle früher festgesetzten Baulinienpläne und Bebauungspläne.