









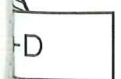
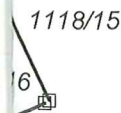
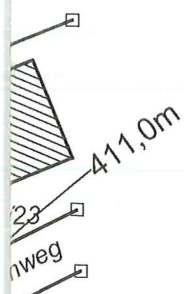
Rechtsgrundlagen

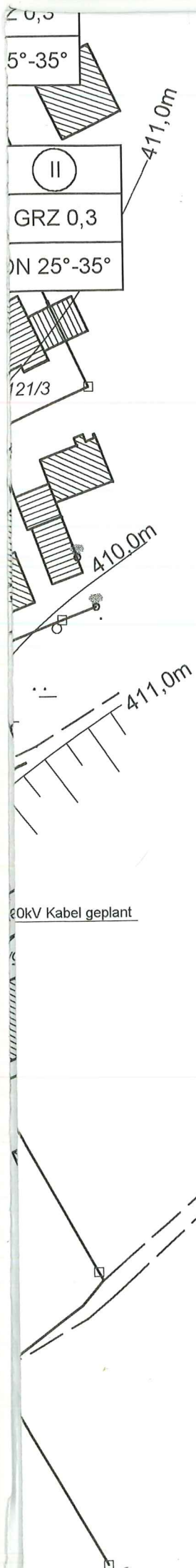
1. Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997 Teil Nr. 61 S. 2141)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung = BauNVO) in der Fassung vom 27.01.1990.
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) i. d. F. vom 18.12.1990.
4. Bayerische Bauordnung
Den Festsetzungen dieses Bebauungsplans liegt die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 4. August 1997 zugrunde.
Für die baurechtliche Beurteilung einzelner Bauanträge gilt die BayBO in ihrer jeweiligen Fassung zu Zeitpunkt des Baugenehmigungsverfahrens.

I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

(gemäß PlanzV 1990)

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage	
1. Art der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	
1.1	WA Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO	
1.2	max. 2 WE max. 2 Wohneinheiten je Haus (Einzelhaus mit Einliegerwohnung)	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB	2.4
1.3	max. 1 WE max. 1 Wohneinheit je Doppel- bzw. Reihenhaus		2.5 2.6
2. Maß der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO	
2.1	Im Allgemeinen Wohngebiet		
2.1.1	Grundflächenzahl GRZ 0,3 Grundflächenzahl max. 0,3	§ 20 BauNVO	3. 3.1
2.1.2	Zahl der Vollgeschosse I+D zulässig 1 Vollgeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss (Dachgeschoss kein Vollgeschoss)	§ 20 BauNVO	4. 4.1
2.2.1	Grundflächenzahl GRZ 0,4 Grundflächenzahl max. 0,4	§ 20 BauNVO	4.2
2.2.2	Zahl der Vollgeschosse II 2 Vollgeschosse zwingend	§ 20 BauNVO	
2.2.3	Zahl der Vollgeschosse II 2 Vollgeschosse	§ 20 BauNVO	5.
3. Bauweise, Baugrenzen		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22, 23 BauNVO	
3.1	O offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO	5.1
3.2	 Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO	5.1.1
3.3	 Abstandslinie von Bebauung freizu- haltender Bereich mit Maßangabe		
4. Verkehrsflächen		§ 9 Abs. 11 BauGB	
4.1	 Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 11 BauGB	5.1.2
4.2	 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Tempo 30 Zone)	§ 9 Abs. 11 BauGB	
4.3	 Gehsteige und öffentliche Fuß- und Radwege	§ 9 Abs. 11 BauGB	
4.4	 befahrbarer öffentlicher Wohnweg	§ 9 Abs. 11 BauGB	
4.5	 Parksteifen		
4.6	 Mehrzwecksteifen		





4.7 private Stellplätze und Zufahrten

5. Flächen für Versorgungsanlagen

5.1 Trafostation

6. Hauptversorgungsleitungen

6.1 elektrische Hochspannungsleitung 20-kV

6.2 zu verlegende elektrische Hochspannungsleitung 20-kV

6.3 unterirdische Leitung nach Planangabe

7. Grünflächen

7.1 öffentliche Grünflächen

7.2 private Grünflächen mit Pflanzgebot

7.3 Streuobstwiese

7.4 private Grünflächen

7.5 Wald

7.6 Kinderspielplatz

8. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

8.1 Baumpflanzungen

8.2 Obstbaumpflanzungen

8.3 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern

8.4 zu erhaltende Bäume

8.5 Pflanzschema (siehe textliche Festsetzungen z.B. A)

9. Sonstige Planzeichen

9.1 DN Dachneigung 25° - 35°

9.2 Umgrenzung von Flächen von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen

9.3 ST Stellplätze

9.4 GA Garage

9.5 C Carport

9.6 Sichtfeld (jede Bebauung, Bepflanzung, Stapelung und sonstige Sichtbehinderung von mehr als 0,80 m Höhe über der Verbindungsfläche der Fahrbahnflächen ist zu unterlassen)

9.7 Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung

9.8 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

10. Sonstige Hinweise

10.1 geplante Grundstücksgrenze

10.2 aufzuhebende Grundstücksgrenze

10.3 Gemeindegrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB und Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB und Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB und Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB und Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB und Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB und Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 4 BauGB und Art. 91 Nr. 1 BayBO

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB

§ 1 Abs. 4 BauNVO

§ 9 Abs. 7 BauGB