

TUNG DER OBAG

20 KV HOCHSPANNUNGS-DOPPELLEITUNG
ZUR VERKABELUNG VORGESEHEN

20KV ERDKABEL GEPLANT

WA


1509/2




ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:


1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

- 1.1.3.  Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau-NVO, Absatz 1 und 2

1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:

- 1.2.2.  Mischgebiete § 6 Bau-NVO, Absatz 1 und 2

1.3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN:


- 1.3.1.  Gewerbegebiete § 8 Bau-NVO, Absatz 1 - 3


1.4. SONDERBAUFLÄCHEN: entfällt


2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:


2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

(Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschößzahl; Mittelstrich = Firstrichtung)

- 2.1.4.  zwingend Erdgeschoß
Bei WA: GRZ = 0,4. GFZ = 0,5.
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

- 2.1.18.  zwingend: a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß oder
b) sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanghaus)
Für a) und b) darf die Traufhöhe falseitig, gemessen ab gewachsenem Boden, 6,50 m nicht übersteigen. Dachgeschoßausbau unzulässig.
Bei WA und MI: GRZ = 0,4. GFZ = 0,8.
bei GE: GRZ = 0,8. GFZ = 1,6.
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

- 2.1.30.  zwingend Erdgeschoß und 2 Vollgeschosse
Bei WA: GRZ = 0,4. GFZ = 1,0.
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

- 2.1.34.  zwingend Erdgeschoß und 3 Vollgeschosse
Bei WA: GRZ = 0,4. GFZ = 1,1.
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

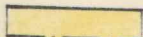
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

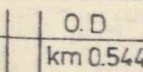
- 3.2. **g** geschlossene Bauweise.


- 3.4.  Baugrenze

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF: entfällt

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:

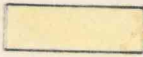


- 5.2.  überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen.

- 5.3.  Ortsdurchfahrtsgrenze.



- 5.4.  Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,80 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

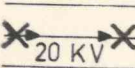
6. VERKEHRSLÄCHEN:

- 6.1.  Straßenverkehrsflächen
- 6.1.1.  Gehsteige und öffentliche Fußwege
- 6.3.  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen.



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

- 7.4.  Umformerstation
- 7.13.  Hochspannungsmast

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENGSANLAGEN UND LEITUNGEN:

- 8.1.1.  Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone, zum Abbruch vorgesehen. Gebäude die unter bzw. im Schutzbereich der Hochspannungsleitung liegen, können erst nach Verlegung oder Verkabelung der Leitung errichtet werden.

9. GRÜNFLÄCHEN:


- 9.15.  neu zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Arten)
- 9.16.  Straßenbegleitgrün

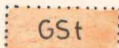
10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT: entfällt


11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN: entfällt

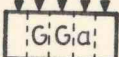
12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT: entfällt

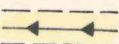
13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

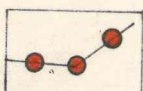
- 13.1.1.  Flächen für private Stellplätze die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen

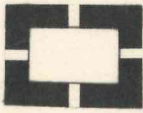
- 13.1.2.  Flächen für Gemeinschaftsstellplätze

- 13.1.5.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

- 13.1.6.  Gemeinschaftsgaragen, Zufahrt in Pfeilrichtung




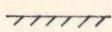




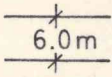

- 13.3.  Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

- 13.5.  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes).

- 13.6.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

14. KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:



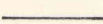

14. 12. 1.  private Fuß- und Erschließungswege
14. 12. 3.  Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz
14. 12. 4.  Ortstafel
14. 12. 5.  Bebauungsgrenze, anbaufreie Zone
14. 12. 10.  Garagenzufahrt
14. 12. 11.  Hauseingang
14. 13. 1.  Hochspannungserdkabel
14. 14. 8.  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen.)
14. 15. 1.  Maßzahl
14. 16. 1.  Grundstücksnumerierung

15. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:


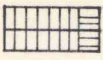

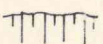
15. 1. FESTPUNKTE:

entfällt

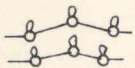

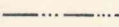
15. 2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

15. 2. 1.  Grenzstein
15. 2. 2.  Grenzpflock
15. 2. 4.  Flurstücksgrenze, Uferlinie
15. 2. 5.  Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung (Randstein)


15. 3. BAUWERKE:

15. 3. 1.  vorhandene Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
15. 3. 2.  vorhandene Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
15. 3. 3.  vorhandener überdeckter Hofraum (Lichthof) offene Halle.
15. 3. 6.  Böschung

15. 4. STRASSEN UND WEGE:

15. 4. 1.  abgemarkter Weg
15. 4. 2.  nicht abgemarkter Weg
15. 4. 3.  Fußweg

15. 5. GEWÄSSER:

15. 5. 3.  Fluss, Bach (Pfeil = Fließrichtung)

15. 6. NUTZUNGSGARTEN:

15. 6. 1. OHNE KARTENZEICHEN - Acker, Grünland

15. 7. TOPOGRAFISCHE GEGENSTÄNDE:

entfällt

15. 8. VERSCHIEDENES:

15. 8. 1.  10m
 5m Höhenlinien
 2.5m
15. 8. 2. 1263 Flurstücksnummern

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0. 1. BAUWEISE:

0. 1. 2. Offen (abweichende Festsetzung siehe Ziffer 3. 2.).

0. 2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

0. 2. 1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 600 qm

0. 3. FIRSTRICHTUNG:

0. 3. 3. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichnung unter Ziffern 2. 1. 4. und 2. 1. 18. , ausgenommen Ziffern 2. 1. 30 und 2. 1. 34 als Flachdach.

0. 4. EINFRIEDUNGEN:

0. 4. 4. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffern 2. 1. 4. und 2. 1. 18.

Art: Holzlatten- oder Hanichelzaun, straßenseitig

Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,00 m

Ausführung: Oberflächenbehandlung: Braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante, Sockelhöhe: Höchstens 0,15 m über Gehsteigoberkante.

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

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

0. 4. 15. Bei mehrgeschossigen Gebäuden, mit Ausnahme von Ein- und Zweifamilienhäusern, sind Einfriedungen unzulässig.

0. 5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

0. 5. 3. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.

Traufhöhe: auf der Einfahrtseite nicht über 2,50 m

Kellergaragen sind unzulässig.

0. 5. 10. Gemeinschaftsgaragen sind mit Flachdach ohne Überstand und höchstens 2 % Gefälle auszubilden. Der Ortgang hat waagrecht zu verlaufen.

Traufhöhe: auf der Einfahrtseite nicht über 2,50 m.

0. 6. GEBÄUDE:

0. 6. 1. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2. 1. 30.

- | | | | |
|------------|--|--------------|--------------------------------------|
| E+2 | } | Dachform: | Flachdach |
| | | Dachdeckung: | Kiespreßdach o. ä. |
| | | Dachgaupen: | unzulässig |
| | | Kniestock: | unzulässig |
| | | Sockelhöhe: | nicht über 0,50 m |
| | | Ortgang: | waagrecht verlaufend, ohne Überstand |
| | | Traufe: | |
| Traufhöhe: | talseitig nicht über 9,00 m ab gewachsenem Boden | | |

0. 6. 2. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2. 1. 34.

- | | | | |
|------------|---|--------------|--------------------------------------|
| E+3 | } | Dachform: | Flachdach |
| | | Dachdeckung: | Kiespreßdach o. ä. |
| | | Dachgaupen: | unzulässig |
| | | Kniestock: | unzulässig |
| | | Sockelhöhe: | nicht über 0,50 m |
| | | Ortgang: | waagrecht verlaufend, ohne Überstand |
| | | Traufe: | |
| Traufhöhe: | talseitig nicht über 12,00 m ab gewachsenem Boden | | |

0. 6. 3. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2. 1. 4.

- | | | | |
|------------|--|--------------|--|
| E | } | Dachform: | Satteldach oder Walmdach 23° - 28° |
| | | Dachdeckung: | Pfannen, dunkelbraun oder rot |
| | | Dachgaupen: | unzulässig |
| | | Kniestock: | unzulässig |
| | | Sockelhöhe: | nicht über 0,50 m |
| | | Ortgang: | Überstand mindestens 0,15 m, nicht über 0,50 m |
| | | Traufe: | Überstand mindestens 0,15 m, nicht über 0,50 m |
| Traufhöhe: | talseitig nicht über 3,00 m ab gewachsenem Boden | | |

0. 6. 4. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2. 1. 18.

- | | | | |
|------------|--|--------------|--|
| E+1 | } | Dachform: | Satteldach 23° - 28° |
| | | Dachdeckung: | Pfannen, dunkelbraun oder rot |
| | | Dachgaupen: | unzulässig |
| | | Kniestock: | unzulässig |
| | | Sockelhöhe: | nicht über 0,50 m |
| | | Ortgang: | Überstand mindestens 0,15 m, nicht über 0,50 m |
| | | Traufe: | Überstand mindestens 0,15 m, nicht über 0,50 m |
| Traufhöhe: | talseitig nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden | | |