

20 KV ÜWU  
MIT SCHUTZBEREICH

WASSER, LICHT U.  
OBERFLÄCHENWASSER

STATION  
ADELMANN

WA  
U+I  
TH. 3.50/6.00 MAX

○

△

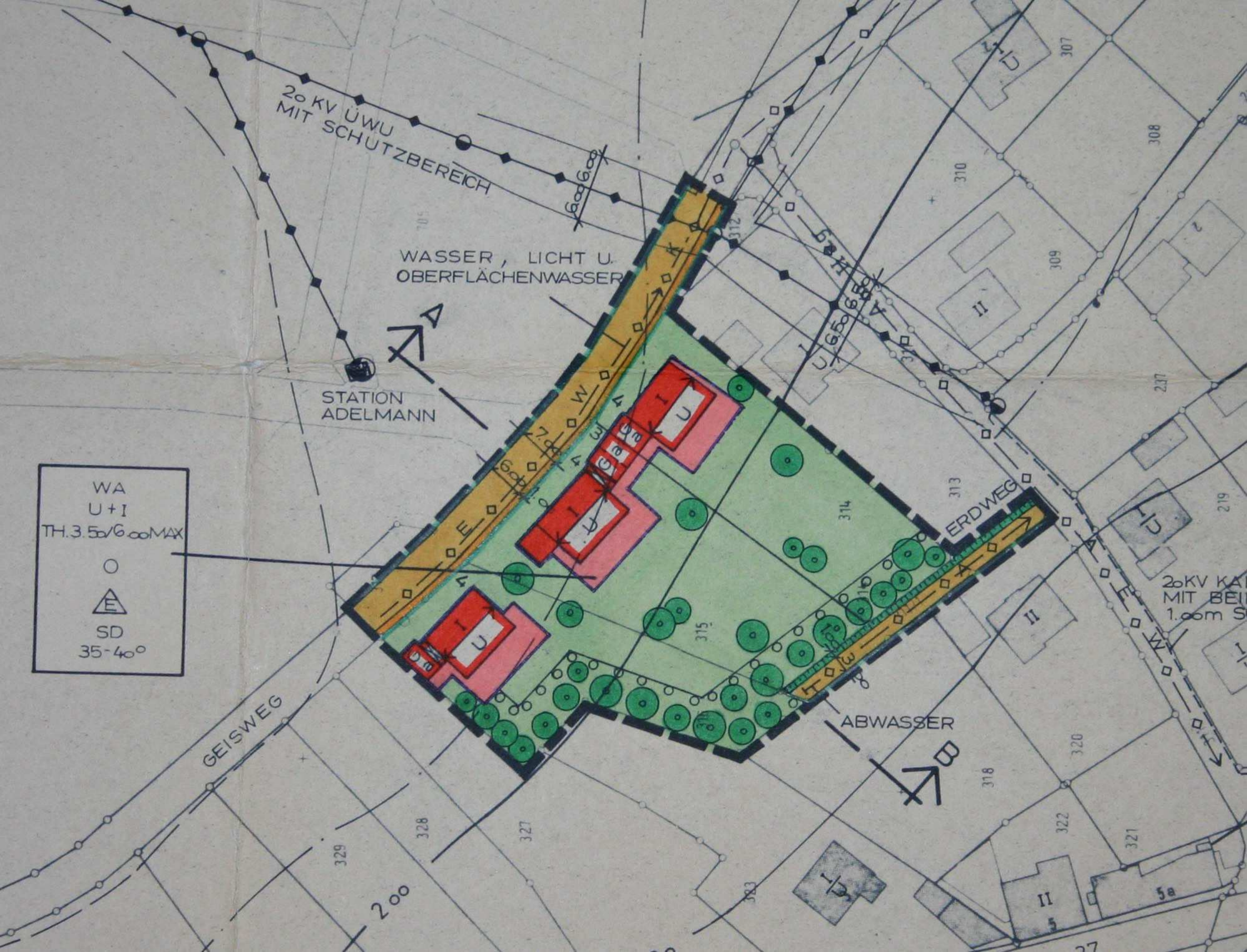
SD  
35-40°

GEISWEG

ERDWEG

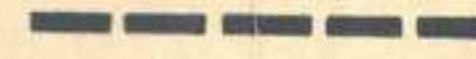
ABWASSER

20KV KAT  
MIT BEI  
1.00m S



### FESTSETZUNGEN ::

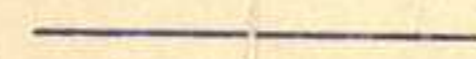
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Straßenbegrenzungslinie



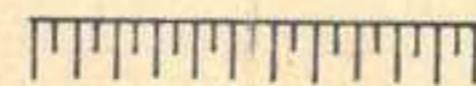
Baugrenze



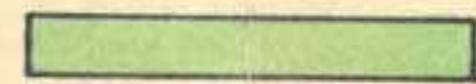
Öffentliche Grünflächen



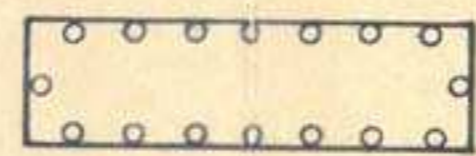
Böschungflächen



Private Grünflächen



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern



Pflanzgebot (§ 9, Abs.1, Ziff.25 BBauG) :

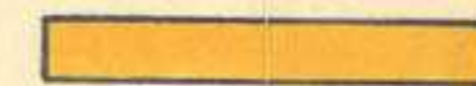
a) An geeigneter Stelle ist auf den jeweiligen Baugrundstücken mind. pro 200 m<sup>2</sup> nichtüberbauter Grundstücksfläche ein großkroniger Baum bodenständiger Art zu pflanzen und zu unterhalten. Ferner sind pro 50 m<sup>2</sup> unbebauter Grundstücksfläche Sträucher und Büsche in Gruppen anzupflanzen und zu unterhalten. Es sind ausschließlich heimische Gehölze zu verwenden.



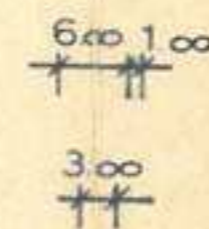
b) Auf den durch Planzeichen festgesetzten Grundstücksflächen entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze sind flächenhafte Anpflanzungen mit Büschen und Baumreihen herzustellen und zu unterhalten.



Straßenverkehrsflächen



Straßenbreite: Anliegerstraße 7,00 m = 6,00 m Fahrbahn,  
1,00 m einseitiger Gehsteig  
Anwandweg: 3,00 m



Hauptversorgungsleitungen: Abwasser, Wasser, Elektrizität

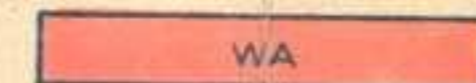


20-KV-Freileitung - ÜWU - mit Schutzstreifen



Art der baulichen Nutzung:

Allgemeines Wohngebiet, § 4, Abs. 1, 2 u. 3 BauNVO



Zulässiges Maß der baulichen Nutzung  
gem. § 17 BauNVO, als Höchstgrenze

Wohngebäude:

Zahl der Vollgeschosse: U + I (Höchstgrenze),  
Satteldach mit einer Neigung von 35 - 40°,  
Traufhöhe bergseits max. 3,50 m, talseits max. 6,00 m -  
bezogen auf die natürliche Geländeoberfläche



Garagen:

Satteldach, Traufhöhe max. 2,75 m,  
bezogen auf Gehsteigoberkante.

Die Neigung und Firstrichtung ist dem Wohnhausdach anzugleichen.  
Der seitliche Grenzsanbau bis zu einer Tiefe von 7,00 m ist zulässig.  
An der seitlichen Grundstücksgrenze angebaute Garagen müssen in gleicher straßenseitiger Flucht, Höhe, Dachform und Dachneigung mit der Nachbargarage errichtet werden.  
Der Abstand der Garagen zur Straßenbegrenzungslinie muß mind. 3,00 m betragen. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.



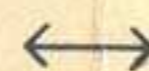
Offene Bauweise



Nur Einzelhäuser zulässig



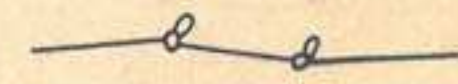
Firstrichtung



Einfriedung: Die straßenseitige Einfriedung wird auf max. 1,00 m, die seitliche und rückwärtige Einfriedung auf max. 1,50 m festgesetzt. Innerhalb eines Straßenzuges ist im Sinne einer landschaftsgebundenen Bauweise eine einheitliche Gestaltung zu wahren, z.B. Hanichelzaun. Die für rückwärtige und seitliche Einfriedungen zugelassenen Maschendrahtzäune sind zu hinterpflanzen. Sockel sind bis max. 0,30 m zulässig.

### HINWEISE !

Bestehende Grundstücksgrenzen



Höhenlinien



Flurstücksnummern

325

Abstandsflächen gem. Art. 6 u. 7 BayBO

Schallschutz: Geltende Planungsrichtpegel nach Vornorm DIN 18005:  
Untertags 55 dB(A), nachts 40 dB(A).

Für eine gesicherte Oberflächenwasserableitung ist Sorge zu tragen.