




















A. Planzeichen als Festsetzungen

	Grenze des räuml. Geltungsbereiches		Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
	Baugrenze		Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (U+I+S)
	Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonst. Verkehrsflächen		Grundflächenzahl
	Verkehrsfläche		Geschossflächenzahl
	Wohnhof mit Zufahrt		Einzelhäuser zulässig
	Öffentliche Parkfläche bzw. Carport mit strassenbegl. Grünstreifen		offene Bauweise
	Strassenbreite: Erschliessungsstr. 7,00m = 5,50 m Fahrbahn und 1,50 m Gehweg (einseitig)		
	Hauptversorgungsleitungen		
	festgel. Haupt-Firstichtung		
	Die OK der Decke über EG darf in dem mit dem nebenstehenden Symbol gekennzeichneten Bereich max. 4,75 m zur Strassenoberkante liegen.		
	Die OK der Decke über EG darf in dem mit dem nebenstehenden Symbol gekennzeichneten Bereich max. 4,00 m zur Strassenoberkante liegen. Auf die Tiefe des vorhandenen Kanalanschlusses ist dabei zu achten !		
	In dem mit nebenstehendem Symbol gekennzeichneten Bereich darf die OK der Decke über EG max. 5,5m über der natürlichen Geländeoberkante liegen (gemessen in der Mitte der felseitigen Gebäudewand).		

B. Textliche Festsetzungen

Dachform: Satteldach, Walmdach

Dachneigung: 30 - 45 Grad

Dacheindeckung: Ziegel und Dachsteine in naturroter, rotbrauner o. dklgrauer Farbe

Dachgauben: sind ab einer Dachneigung von 35 Grad zulässig, dürfen maximal 2,40 m breit sein, Gesamtbreite mehrere Gauben max. 1/3 der Trauflänge

Garagen: sind mit Sattel- oder Flachdach zu errichten



Abstandsflächen: Für die Ermittlung der Abstandsflächen wird die entsprechende Regelung aus der BayBO in der jeweils gültigen Fassung für anwendbar festgesetzt.

Einfriedung: Die strassenseitige Einfriedung wird auf max. 1,00m Höhe, die seitliche und die rückwärtige Einfriedung auf max. 1,50m, gemessen von OK Gelände festgesetzt. Im Sinne einer landschaftsgebundenen Bauweise ist eine einheitliche Gestaltung zu wahren. Die für die rückwärtigen und seitlichen Einfriedungen zugelassenen Maschendrahtzäune sind zu hinterpflanzen.

Unzulässige Anlagen:

Kniestöcke über 0,30m Höhe, Blechgaragen, grelle Farben

C. Planzeichen als Hinweise

-  Bestehende Grdst.grenzen
-  vorgeschlagene Grundstückstellung

751

Flurstücksnummern

D. Hinweise in Textfassung

Für die gesicherte Oberflächenwasserableitung ist Sorge zu tragen.

Bei der Kellerausbildung und einer eventuellen Lagerung wassergefährdender Stoffe sind Sicherungsmaßnahmen gegen Hangdruckwasser und Schichtwasseraustritte zu treffen.

Derzeit sind im Bereich der Planung keinerlei Bodendenkmäler bekannt. Sollten im Zuge der Erschliessungs- und Bauarbeiten anderweitige Erkenntnisse gewonnen werden, so ist unverzüglich Kontakt mit der zuständigen Aussenstelle des Landesamtes für Denkmalpflege Kontakt aufzunehmen