



A: PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DIESE BEBAUUNGSPLANES
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH § 4 DER BauNVO
- Flächen für Versorgungsanlagen hier: Fernwärme
- BAUGRENZE
- | | |
|-----|-----|
| WA | II |
| 0,4 | 0,8 |
| O | △ |

 MASS DER BAUL. NUTZUNG
II Vollgeschosse
GRZ 0,4 - GFZ 0,8
offene Bauweise - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- DN DACHNEIGUNG 35 GRAD - 45 GRAD
- DACHFORM SATTELDACH
AB 38 GRAD DACHNEIGUNG SIND GAUPEN IN FORM VON EINZEL- UND DOPPELGAUPEN ZULÄSSIG. DIE GESAMTBREITE DARF 1/3 DER TRAUFLÄNGE NICHT ÜBERSCHREITEN.
- EINDECKUNG DACHSTEINE, DACHZIEGEL FARBTON: ROT/ROTBRAUN
- WH ZULÄSSIGE WANDHÖHE ÜBER NATÜRLICHEM GELÄNDE: BERGSEITS 3,50 METER u. TALSEITS 6,00 METER ALS WANDHÖHE IST DIE HÖHE AB OK NAT. GELÄNDE BIS UK SCHNITTPUNKT SPARREN UND AUSSENWAND DEFINIERT
- EINFRIEDUNG BIS 1,10m ÜBER GELÄNDE ZULÄSSIG
- GRÜNORDNUNG IM RAHMEN DER AUSGLEICHSFLÄCHENREGELUNG WURDEN FESTLEGUNGEN ÜBER NOTWENDIGE NEUANPFLANZUNGEN GETROFFEN. AUSSERDEM WURDEN ZUSÄTZLICHE FLÄCHEN (SIEHE PLAN) ALS AUSGLEICHSFLÄCHEN EINBEZOGEN, AUF DENEN EBENFALLS NEUANPFLANZUNGEN VORZUNEHMEN SIND.
- BAUMSTANDORTE OBSTHOCHSTÄMME Stu 8-10, ORTSTYP. SORTEN
- ABSTANDS-FLÄCHEN Die Abstandsflächenregelung der Art. 6 und 7 BayBO werden ausdrücklich als anwendbar festgesetzt.

B. PLANZEICHEN ALS HINWEISE

- BESTEHENDE GEBÄUDE
- MASSANGABE IN METER
- NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- FLURSTÜCKSNUMMERN
- FESTGES. HOCHWASSERLINIE
- DENKMALSCHUTZ BEI DEN BAUARBEITEN AUF TRETENDE FUNDE VON BODENALTERTÜMERN SIND NACH DEN GESETZLICHEN BESTIMMUNGEN - BAYER. DENKMALSCHUTZGESETZ (DschG) - UNVERZGL. DEM BAYER. LANDESAMT F. DENKMALPFLEGE ODER DEM LANDRATSAMT MAIN-SPESSART IN KARLSTADT ZU MELDEN. AUFGEFUNDENE GEGENSTÄNDE UND DER FUNDORT SIND UNVERÄNDERT ZU BELASSEN.