



**I. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN**

	Flurstücksgrenzen
	Flurstücknummern
	Hauptgebäude mit Hausnummer

**II. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**  
(Nummerierung nach Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)

<b>1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)												
	1.1.3. Allgemeines Wohngebiet 1 (WA1) (§ 4 BauNVO)	46.631 m <sup>2</sup>										
	1.1.3. Allgemeines Wohngebiet 2 (WA2) (§ 4 BauNVO)	4.167 m <sup>2</sup>										
<b>3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)												
	3.5. Baugrenze											
<table border="1"> <tr> <td colspan="2">Füllschema der Nutzungsschablone</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>8-8</td> </tr> </table>			Füllschema der Nutzungsschablone		1	2	3	4	5	6	7	8-8
Füllschema der Nutzungsschablone												
1	2											
3	4											
5	6											
7	8-8											
1	Art der baulichen Nutzung	gem. § 5 BauNVO										
2	Anzahl der Vollgeschosse	gem. § 20 BauNVO										
3	Grundflächenzahl (GRZ)	gem. § 19 BauNVO										
4	Geschossflächenzahl (GFZ)	gem. § 20 BauNVO										
5+6	Bauweise	gem. § 22 BauNVO										
7	Dachform											
8	Dachneigung											

**6. VERKEHRSLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	6.1. Öffentliche Straßenverkehrsflächen	7.070 m <sup>2</sup>
	6.2. Straßenbegrenzungslinie	
	6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	910 m <sup>2</sup>
	Öffentliche Parkfläche	
	Fußweg	

**9. GRÜNLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

	9. Öffentliche Grünflächen	14.542 m <sup>2</sup>
	Spielplatz	
	Straßenbegleitgrün	

**9. FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

	Regentkthalbecken
--	-------------------

**13. MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

	Anpflanzen: Bäume	
	13.3. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7, § 9 Abs. 6 BauGB, § 22 BNatSchG)	
	15. Sonstige Planzeichen	
	15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)	612 m <sup>2</sup>
	GSt	Gemeinschaftsstellplätze
	CGa	Gemeinschaftsgaragen
	15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)	73.932 m <sup>2</sup>
	15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)	

**III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- (1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
- (2) Zulässig sind
- Wohngebäude
  - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- (3) Nicht zulässig sind
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
  - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
  - Anlagen für Verwaltungen
  - Gartenbaubetriebe
  - Tankstellen

**2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE**

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ALLGEMEINES WOHNGEBIET 1	ALLGEMEINES WOHNGEBIET 2
WA - Allgemeines Wohngebiet	WA - Allgemeines Wohngebiet	
ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE	II - maximal zwei Vollgeschosse	
GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)	0,4 - maximal 40% der Grundstücksfläche	
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)	1,1 - maximal 110% der Grundstücksfläche	
BAUWEISE	o - offene Bauweise	
	ED - Einzel- und Doppelhäuser	
DACHFORM	SD - Satteldach (für Nebengebäude wird keine Dachform festgesetzt)	
DACHNEIGUNG	38° - 52° (für Nebengebäude wird keine Dachneigung festgesetzt)	
ZAHL DER WOHNHEI TEN	max. 3 Wohneinheiten	max. 6 Wohneinheiten

- 3. BAUGRENZEN**
- Die im Plan festgesetzte Baugrenze gilt als Mindestabstand zu der geplanten Erschließungsstraße und zu den angrenzenden Grundstücksgrenzen.
- Werden nach der BayBO größere Abstandflächen erforderlich, so gelten die Vorschriften der Bayerischen Bauordnung vorrangig.
- Stellplätze und Garagen nach §12 BauNVO, sowie Nebenanlagen nach §14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstückflächen zulässig, wenn sie maximal eine Grundfläche von 25 m<sup>2</sup> haben.

**4. HÖHENLAGE DER GEBÄUDE**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)