

587	WA	II = I + D II = U + I
	0,4	(0,4)
	-	E
Hauptgebäude: SD 38° - 48°		
Nebengebäude: SD 38° - 48° PD 7° - 25°		

Kindergarten

Weilerwiesen

Neuharter Straße

Ø 14m

585/2

585/4

585/3

585/4

585/12

585/5

585/13

585/6

585/7

585/8

585/9

585/11

585/10

78/2

778

778/9

778/5

780/2

781

780/3

591

778

780/2

37

593/2

70/1

627

621/2

621/1

627/9

586/2

586/3

587/1

581

577

588

586

576

575

W

0

569/2

78/2

778/12

778/11

11/18/1

weg

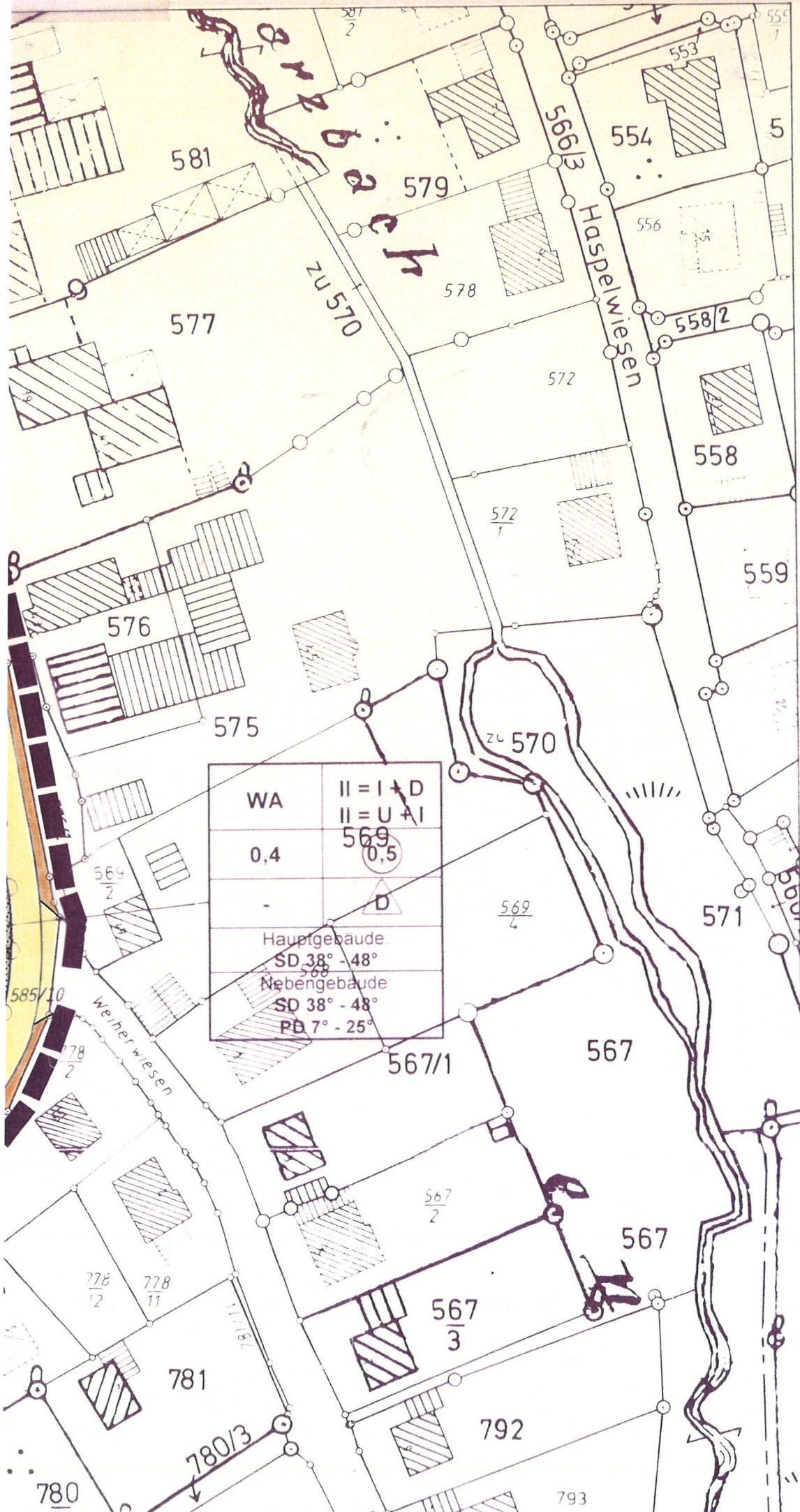
1/18/1

11/18/2

3

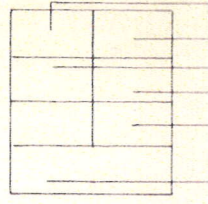
37

3



# Zeichenerklärung

## A.) Für Festsetzung



WA

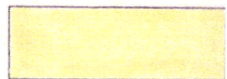
z.B. II = I + D

z.B. 0,4

z.B. (0,5)



SD/PD



F



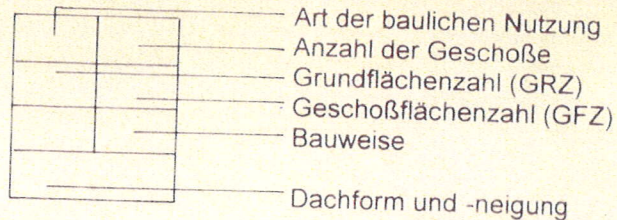
# Zeichenerklärung

## A.) Für Festsetzungen:



Grenze des Geltungsbereichs

Nutzungsschablone:



WA

Allgemeines Wohngebiet

z.B. II = I + D

Geschoßanzahl als Höchstmaß

z.B. 0,4

Grundflächenzahl als Höchstmaß

z.B. (0,5)

Geschoßflächenzahl als Höchstmaß



offene Bauweise:

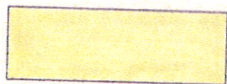
nur Einzelhäuser / nur Doppelhäuser zulässig



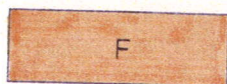
Baugrenze

SD/PD

Satteldach/Pulldach



öffentliche Straßenverkehrsfläche



Fußweg (Öffentlich)



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt, ohne Ein- und Ausgang



Fläche für Garagen und Stellplätze



Öffentliche Grünfläche



Pflanzgebot für Bäume und Sträucher



Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher



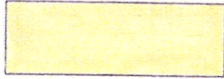
Abgrenzung des Maßes der Nutzung



Firstrichtung zwingend

SD/PD

Satteldach/Pulldach



öffentliche Straßenverkehrsfläche



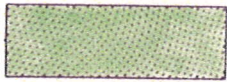
Fußweg (Öffentlich)



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt, ohne Ein- und Ausgang



Fläche für Garagen und Stellplätze



Öffentliche Grünfläche



Pflanzgebot für Bäume und Sträucher



Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher

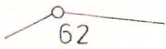


Abgrenzung des Maßes der Nutzung



Firstrichtung zwingend

## B.) Für Hinweise



Bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummer



Grenzen der parzellierten Grundstücke



Bestehende Bebauung



Geplante Bebauung



Höhenschichtlinien

eigen

7. Z

1,20

in Ma

gen v

8. FÜ

9. U

desta

10. V

chen

gelei

11. D

Abste

von n

(Anm

kert u

12. D

## Hir

1. E

Durc

2. E

Feld

hoch

## Weitere Festsetzungen

1. Die festgesetzte Zahl der Vollgeschoße gilt als Höchstgrenze. Bei zwei Vollgeschoßen muß sich eines der beiden Vollgeschoße im Untergeschoß oder im Dachgeschoß befinden.

$$Z = II = I + D:$$

Ein Vollgeschoß und ein als Vollgeschoß anzurechnendes Dachgeschoß (Das Untergeschoß darf nicht zum Vollgeschoß werden).

$$Z = II = U + I:$$

Ein als Vollgeschoß anzurechnendes Untergeschoß und ein Vollgeschoß (Das Dachgeschoß darf nicht zum Vollgeschoß werden).

2. Ein Kniestock ist bis maximal 0,5 m zulässig. Er bemißt sich von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Fußpfette.
3. Bei Erweiterungen oder Umbauten bestehender Häuser ist abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes die Beibehaltung der vorhandenen Dachneigung zulässig.
4. Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Ein Stauraum von 5,0 m zur Erschließungsstraße ist einzuhalten.
5. Carports sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Bei Carports kann auf einen Stauraum zur Erschließungsstraße ausnahmsweise verzichtet werden.
6. Je Wohneinheit sind zwei voneinander unabhängig nutzbare Stellplätze auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen.
7. Zur Erschließungsstraße hin sind Holzzäune mit senkrechter Lattung bis max. 1,20 einschließlich Sockel zulässig. An den anderen Seiten sind auch Ausführungen in Maschendraht bis 1,80 m zulässig. Auf die gemeindliche Satzung über Einfriedungen wird verwiesen.
8. Für Hecken gilt eine Höhenbegrenzung von maximal 1,80 m.
9. Unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes dürfen die Mindestabstände nach der Bayerischen Bauordnung nicht unterschritten werden.
10. Von den, an die Neumarkter Straße angrenzenden Grundstücken, muß Oberflächenwasser von unbelasteten Flächen direkt in den öffentlichen Straßengraben eingeleitet werden. Die Einleitung wird auf maximal 0,5 l/s begrenzt.
11. Die Beläge von untergeordneten privaten Freiflächen, z.B. Garagenzufahrten, Abstellflächen etc., sind mit versickerungsfähigen Belägen mit einem Abflußbeiwert von maximal 0,6 auszuführen.  
(Anmerkung: Der Abflußbeiwert benennt den Anteil des anfallenden Regenwassers, der nicht versickert und an der Oberfläche abfließt).
12. Die Abstandsflächen des Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO sind einzuhalten.

eigenen Grundstück nachzuweisen.

7. Zur Erschließungsstraße hin sind Holzzäune mit senkrechter Lattung bis max. 1,20 einschließlich Sockel zulässig. An den anderen Seiten sind auch Ausführungen in Maschendraht bis 1,80 m zulässig. Auf die gemeindliche Satzung über Einfriedungen wird verwiesen.

8. Für Hecken gilt eine Höhenbegrenzung von maximal 1,80 m.

9. Unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes dürfen die Mindestabstände nach der Bayerischen Bauordnung nicht unterschritten werden.

10. Von den, an die Neumarkter Straße angrenzenden Grundstücken, muß Oberflächenwasser von unbelasteten Flächen direkt in den öffentlichen Straßengraben eingeleitet werden. Die Einleitung wird auf maximal 0,5 l/s begrenzt.

11. Die Beläge von untergeordneten privaten Freiflächen, z.B. Garagenzufahrten, Abstellflächen etc., sind mit versickerungsfähigen Belägen mit einem Abflußbeiwert von maximal 0,6 auszuführen.

(Anmerkung: Der Abflußbeiwert benennt den Anteil des anfallenden Regenwassers, der nicht versickert und an der Oberfläche abfließt).

12. Die Abstandsflächen des Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO sind einzuhalten.

### **Hinweise:**

1. Es wird empfohlen, in den Umzäunungen in Abständen von mindestens 10 m Durchschlupfmöglichkeiten für Kleintiere zu schaffen.

2. Es sollen einheimische, standortgerechte Pflanzen verwendet werden. Beispiele: Feldahorn, Hainbuche, Esche, Linde, Eiche, Vogelkirsche, Weißdorn, Eberesche, hochstämmige Obstbäume in lokalen Sorten.