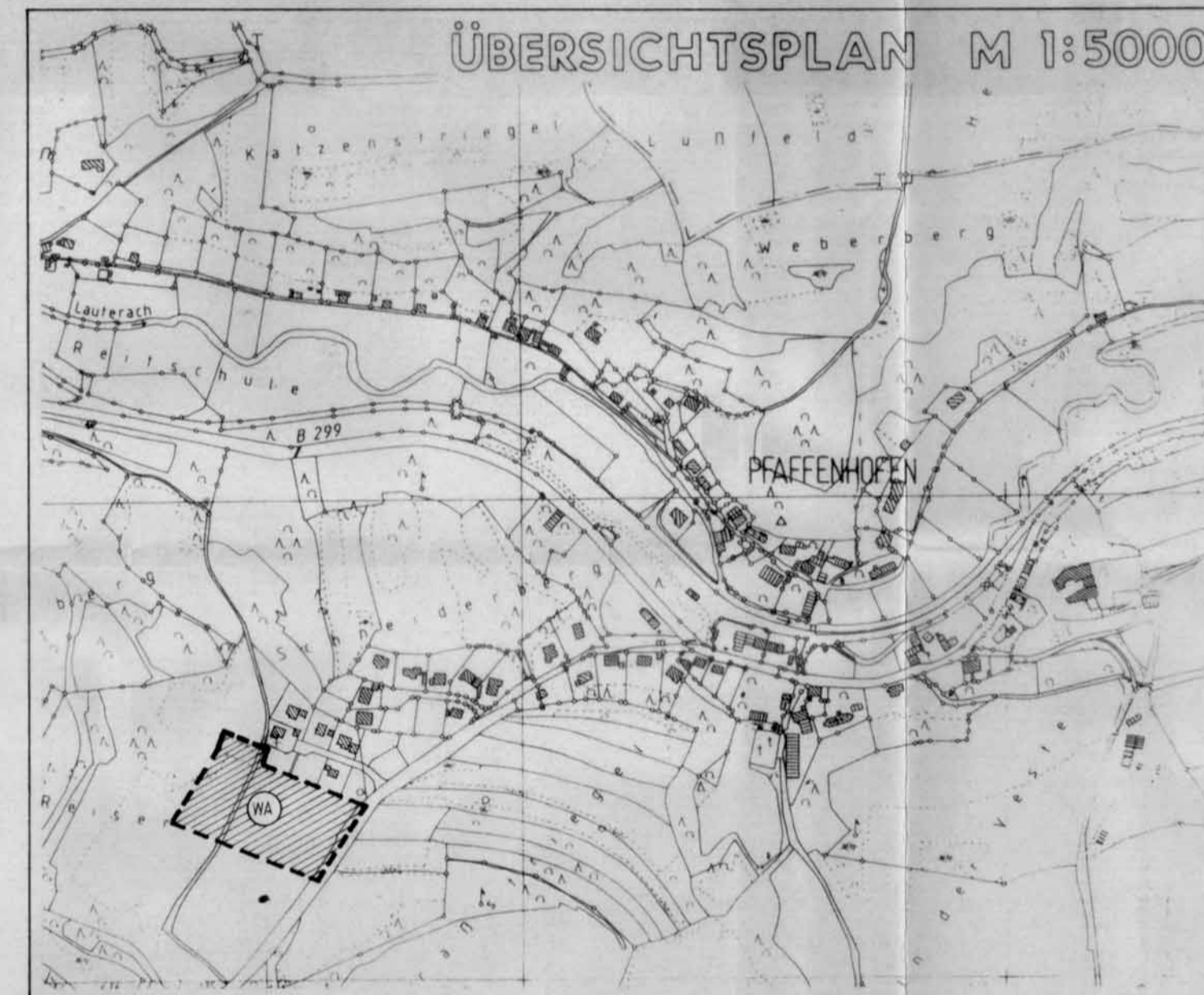


BEBAUUNGSPLAN PFAFFENHOFEN - SCHNEIDERBERG II

M = 1:1000



BEBAUUNGSPLAN LEGENDE

A. FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

- ERLÄUTERUNGEN IN DER SCHABLONE
- | | |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| 5 | 6 |
- 1: ART DER NUTZUNG
 2: OFFENE BAUWEISE
 3: ZAHL DER ZULASSIGEN GESCHOSSE
 4: GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ
 5: GESCHOSSFLÄCHENZAHL GRZ
 6: DACHNEIGUNG
 7: PARZELLENNUMMERN FÜR WELCHE DIESE AUSSAGEN GÜLTIG SIND
1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR.1 BAUGB)
 E + 0 1. RDGESCHOSS ZWINGEND, DG ZULASSIG
2. BAUWEISEN
 - FIRSTRICHTUNG
 - BAUGRENZE (BLAU)
 - BAULINIE (ROT)
3. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) NR.11 BAUGB)
 - STRASSENBEREINZUGSLINIE (HELLGRÜN)
 - GRUNDSTÜCKSGRENZEN NEU (DUNKELGRÜN)
 - GRUNDSTÜCKSGRENZEN VORHANDEN (DUNKELGRÜN)
 - VERKEHRSFLÄCHEN (GOLDDCKER)
 - GARAGENFÄHRTEN
 - UNBEFESTIGTE FLURWEGE
 - GEMEGE
4. GELTUNGSBEREICH (§ 9 (7) BAUGB)
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
5. SONSTIGES
 [Z] PARZELLENNUMMERN
 - HOHENLINIEN

B. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. PFLANZUNGEN AUF PRIVATGRUNDSTÜCKEN
 - BAUME ENTLANG DER GRUNDSTÜCKSGRENZEN PFLANZGRÖSSE MIN 3+V STU 14/16
 - MÖGLICHE ARTEN KIRSCHEN, APFEL, BIRNEN, PFLAUMEN
 - EMPFOHLENE HINTERPFLANZUNG VON ZÄUNEN MIT LEICHTEN STRÄUCHERN (SEHE UNTEN)
2. PFLANZUNGEN AUF ÖFFENTLICHEN GRUNDSTÜCKEN
 - RAUMSTIMMENE BAUME PFLANZGRÖSSE MIN 3+V STU 16/18
 - TILIA PLATYPHYLOS (SOMMERLINDEN), TILIA CORDATA (WINTERLINDEN)
 - KLEINKRÖNIGE BAUME PFLANZGRÖSSE MIN 3+V STU 14/16
 - ACER LAMPESTRIS (LEUCHTENDEN PYRUS COMMUNIS (HOLZBIRNE), SORBUS ARIA (MEHLBEERE))
 - UNVERÄNDERBARER HECKENBESTAND
 - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- *(PRUNUS SPINOSA (SCHLEHE), VIBURNUM LANTANA (WOLL SCHNEEBALL), CORNUS AVELLANA (HASELNUSS), CORNUS SANGUINEA (HARTBEER), RHAMNUS CATHARTICA (KRELOKORN), ROSA (WILDROSE), SAMBUCUS (HEILUNDE), BUNNIMUS EUROPAEUS (PFAFFENHÜTCHEN), CRATAEGUS LAEVIGATA (WEISSDORN), SALIX CAPREA (SALWEDE))

C. FESTSETZUNG DURCH TEXT

- DACHNEIGUNG 38° - 47°
 DACHDECKUNG BIBERSCHWANZZIEGEL, FAZZZIEGEL, MÖNCH- UND NONNENZIEGEL
 FARBE NATURROT
 DACHGAUBEN LIEBEL- ODER SCHLEPPGAUBEN EINZEL- UND DOPPELGAUBEN
 - EINDECKUNG WIE HAUPTDACH
 - VORDERE UND SEITLICHE DREIECKE VERPUTZT ODER MIT HOLZ VERKLEIDET
 - GAUBENFENSTER STEHENDE FORMATE
 - EINZELGAUBE MAX AUSSENWEITE 1,20 M
 - DOPPELGAUBE MAX AUSSENWEITE 2,30 M
 - ABSTAND ZUM DRITZANG MIN 2,00 M
 DACHUBERSTÄNDE - TRAUFE MAX 50 CM
 - ÜRIGANG MAX 25 CM
 KNIESTOCK MAX 50 CM VON DK-ROHRETON BIS DK-KNIESTOCK
 AUSSENPUTZ GLATT, REIBE- ODER KRATZPUTZ, FARBEN SIND MIT DER GEMEINDEVERWALTUNG ABZUSTIMMEN
 SCHALUNG HOLZSCHALUNGEN ALS AUSSENVERKLEIDUNG SIND BESONDERS IM BEREICH DER LIEBEL UND DER NEBENGAUBE MÖGLICH SIE SIND ALS BODEN- UND DECKEL- BZW. DECKLEISTENSCHALUNGEN AUSZUFÜHREN
 FENSTER DIE FENSTER SIND IN STEHENDEN FORMATEN AUSZUFÜHREN
 BIS ZU EINER GRÖSSE VON 75 CM KÖNNEN DIE FENSTER QUADRATISCH SEIN
 BEI EIGTE SPROSSENUNTERTEILUNG WIRD EMPFOHLEN
 SOCKEL SOCKELHÖHEN VON 15 CM DÜRFEN NICHT ODER NUR BEI DURCH DAS GELANDE BEDINGTEN SONDERFÄLLEN ÜBERSCHRITTEN WERDEN
 DIE STOCKWERKHÖHEN DÜRFEN IM EG MAX. 2,85 M BETRAGEN
 EINFRIEDUNG ZULASSIG SIND AN DER STRASSESEITE LEBENDE ZÄUNE O. EINFRIED AUS SENKRECHTEN HÖLZERN, HÖCHSTENS 1,20 M HOCH EINSCHL. SOCKEL WOBEL DIE SOCKELHÖHE NICHT MEHR ALS 1/4 DER GESAMTHÖHE DER EINFRIEDUNG BETRAGEN DARF
 ZÄUNE MÜSSEN VON DEN SÄULEN DURCHGEHEND ANGEBRACHT SEIN
 AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND MASCHEN- DRAHTZÄUNE IN GRÜNER ODER GRAUER FARBE ZULASSIG
 FREILEITUNGEN FREILEITUNGEN AUSGENOMMEN HOCHSPANNUNGSLEITUNGEN SIND NICHT ZULASSIG
 DIE ANSCHLÜSSE HABEN DURCH ERDKABEL ZU ERFOLGEN
 NEBENGAUBE ZUGELASSEN SIND NUR GEMAUERTE NEBENGAUBE AN DEN IM BEBAUUNGSPLAN FESTZULEGENDEN STELLEN
 DIE NEBENGAUBE MÜSSEN MIT DEN AUF DEN GRUNDSTÜCKEN GEPLANTEN ODER ERRICHTETEN HAUPTGEBÄUDEN ÜBEREINSTIMMEN DIES GILT INSBESONDERE FÜR DACHNEIGUNG, EINDECKUNG, ÜBERSTÄNDE, AUSSENPUTZ, SCHALUNG, FENSTER UND SOCKEL
 DACHGAUBEN UND KNIESTÖCKE AUF GARAGEN SIND NICHT ZULASSIG
 STOCKWERKHÖHEN VON 2,50 M SOLLTEN NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN
 SONSTIGE NICHTEGEMÜNDIGUNGSPFLICHTIGE NEBENGAUBE (Z.B. HOLZLEGEN) GEMÄSS BAYERISCHER BAUORDNUNG

D. TEXTLICHE HINWEISE

1. SCHUTZ DES MUTTERBOGENS
 DER MUTTERBOGEN IST BEIM AUSSEHEN DES BODENS ZU ERHALTEN UND VOR DER VERNICHTUNG ZU SCHÜTZEN
2. PFLANZABSTÄNDE VON DER FAHRRADSTRAßE
 DER SEITLICHE ABSTAND IST BEI BÄUMEN MIN 10 M
 3. GRENZABSTÄNDE VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND HECKEN
 ES IST DAS BAY. AUSFÜHRUNGSGESETZ ZUM BÜRGERIC. GEFETZBUCH ART 71 79 ZU BEACHTEN
4. SCHUTZZONE LANGS DER VER- UND ENTWASSERUNGSLEITUNGEN
 ABSTÄNDE ZU UNTERIRDISCHEN LEITUNGEN BEI BÄUMEN UND GROSSSTRÄUCHERN MIN 2,5 M
 BEI KLEINSTÄUCHERN MIN 2,0 M
5. WASSERDURCHLÄSSIGE BELEGE
 FÜR GEMEGE UNBEFESTIGTE FLURWEGE UND GARAGENFÄHRTEN IST DIE ANWENDUNG WASSER- DURCHLÄSSIGER BELEGE (Z.B. RASENMITTESTEINE, SCHOTTERTRASSEN, BETONVERBUNDSTEINE) GEF. AUF ABSTAND VERLEGT VORGESCHRIBEN