1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB, BauNVO)

1.1. Planzeichen für die Festsetzungen (§ 9 BauGB und Art. 81 BayBO)

1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)
Füllschema der Nutzungsschablone:

WA	0,4
	SD
30° - 40°	6.50 m

Gebietsart	Grundflächenzahl
Bauweise	Dachform
Dachneigung	max. Wandhöhe

1.1.3 Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1.Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)

ED — offene Bauweise mit Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern

Baugrenze

1.1.4 Flächen für Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Spielanlagen

1.1.5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Nr. 13 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

1.1.6 Grünflächen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Umgrenzung v. Flächen zum Anpflanzen v. Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)

1.1.7 Sonstige Planzeichen

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

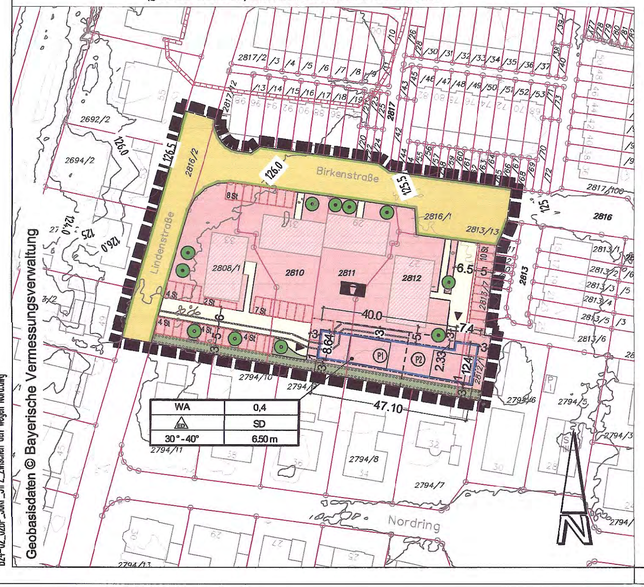
Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Private Erschließungsflächen

1.1.8 Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB) Hier: Bodendenkmal D-6-6120-0027


Birkenstraße
Lindenstraße
Nordring
WA
0,4
SD
30° - 40°
6.50 m
47.10
40.0
8.84
7.4
2.33
12.4
12.0
12.5
12.6
12.0
12.5
12.0
12.5
12.0
12.5