

I Festsetzungen durch Planzeichen

1 Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO



maximal 2 Wohneinheiten pro Haus zulässig

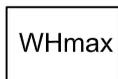
2 Maß der baulichen Nutzung



maximal zulässige Grundflächenzahl



maximal 2 Vollgeschosse



maximal zulässige Wandhöhe über natürlichem Gelände

3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

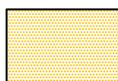


offene Bauweise / nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

4 Verkehrsflächen



öffentliche Erschließungsstraße



öffentliche Erschließungsstraße - Randbereiche wasserdurchlässig



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
hier: öffentlicher Fußweg



Straßenbegrenzungslinie

5 Grünflächen

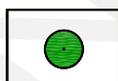


öffentliche Grünfläche



private Grünfläche

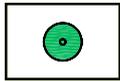
6 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



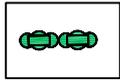
Erhaltung von Bäumen
hier: vorhandene Lärche



Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
hier: vorhandene Hecke



Anpflanzen von Bäumen

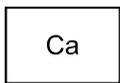


Anpflanzung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
hier: Anpflanzung einer Hecke

7 Sonstige Planzeichen



Flächen für Carports und deren Zufahrten



Carport



Satteldach



Flächen, die innerhalb des Geltungsbereiches von der Bebauung freizuhalten sind
hier: Sichtdreiecke gem. Art. 26 BayStrWG



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

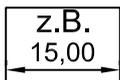
II Hinweise durch Planzeichen



vorgeschlagene Flurstücksgrenze



vorgeschlagene Gebäudestellung



Bemaßung in Metern

Die Gemeinde Neunkirchen am Sand erlässt aufgrund

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch Art. 1 EuroparechtsanpassungsG Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004;
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993;
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1997, zuletzt geändert am 24.12.2002;
- der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt geändert am 27.12.1999;
- des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1998;

folgenden Einfachen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan,
bestehend aus den Festsetzungen durch Planzeichen und den textlichen
Festsetzungen, in der Fassung vom 10.05.2005 als Satzung.