

## Weitere Festsetzungen wie im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 4 S „Westlich der Kersbacher Straße“

### Zeichenerklärung für Festsetzungen:



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Überschwemmungsgrenze



Feuchtwiese gem. Art. 13 d Abs.1 Nr.1 BayNatSchG

WA

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

0,6

Grundflächenzahl als Höchstgrenze

I + D

Erd- und Dachgeschoss



Baugrenze



Zufahrt für Grundstück des erweiterten Bebauungsplanes



Sichtdreiecke: in Richtung Norden mit 3/110 m und in Richtung Süden 3/70 m;  
innerhalb der Sichtdreiecke dürfen auf den Baugrundstücken keinerlei Hochbauten errichtet  
und Anpflanzungen aller Art, sowie Zäune, Stapel, Haufen oder sonstige Gegenstände  
angebracht werden, wenn sie eine größere Höhe als 1.00 m über Fahrbahn erreichen.

### Zeichenerklärung für Hinweise:



bestehende Gebäude



bestehende Grundstücksgrenzen

Flurnummer

Gemeinde- und Gemarkungsgrenze

### Weitere Festsetzungen

Am Ende der Stichstraße ist mindestens ein Wendehammer für PKWs anzulegen.

In der Stichstraße im Einmündungsbereich sind Stellplätze für Mülltonnen vorzusehen.

In den beiden nahegelegenen Weiher oder der „Schnaittach“ dürfen während der Bauzeit  
als auch nach Abschluss der Baumaßnahmen keine gefährlichen Abwässer gelangen.

Gefährliche Stoffe sollten gar nicht, bzw. hochwassergeschützt gelagert werden.

Oberflächenwasser darf nicht in die Gewässer geleitet werden.

Im übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 S von 02. Mai 1980