

A) Zeichenerklärung zu den planlichen Festsetzungen

Legend for planning symbols: Genieße des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 'Sonnenweg' mit 4. Änderung des Bebauungsplans 'Kirchgrund', Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO, Baugrenze, Bauverbotzone gemäß § 9 Abs. 1 FStG, etc.

B) Zeichnerische Hinweise

Legend for drawing notes: bestehende und vermutete Grundstücksgrenzen, vorgeschlagene Grundstücksgrenzen, unverbändliche Vorschläge für die Gebäudestellung/Garagenstandorte, etc.

D) Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.
2. Maß der baulichen Nutzung: Erdgeschoss und Dachgeschoss.
3. Abstandsflächen: Für die Regelung der Abstandsflächen gelten die Vorschriften des Art. 6 BayStättG.
4. Zulässige Ausführung der Hauptgebäude: Metalldeckungen sind zum Schutz des Grundwassers unzulässig.

5. Stellplätze, Garagen, Nebengebäude

- 5.1 Für Wohnflächen mit einer Wohnfläche kleiner 50 m² sind 1,5 Stellplätze zu einrichten.
5.2 Stellplätze nur über einen davorigen Stellplatz von der öffentlichen Verkehrsfläche zu erreichen.
5.3 Wintergärten sind zugelassen und dürfen von den Hauptgebäuden abweichende Dachformen, Dachneigungen und Dachdeckungen haben.

6.1 Pflanzenangebot auf privaten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Planting scheme table with columns for plant types (Cs, Lo, Ro, etc.) and their placement in a garden layout. Includes a list of plants like Amelanchier ovalis, Cotinus cogoniensis, Ligustrum vulgare, etc.

11. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

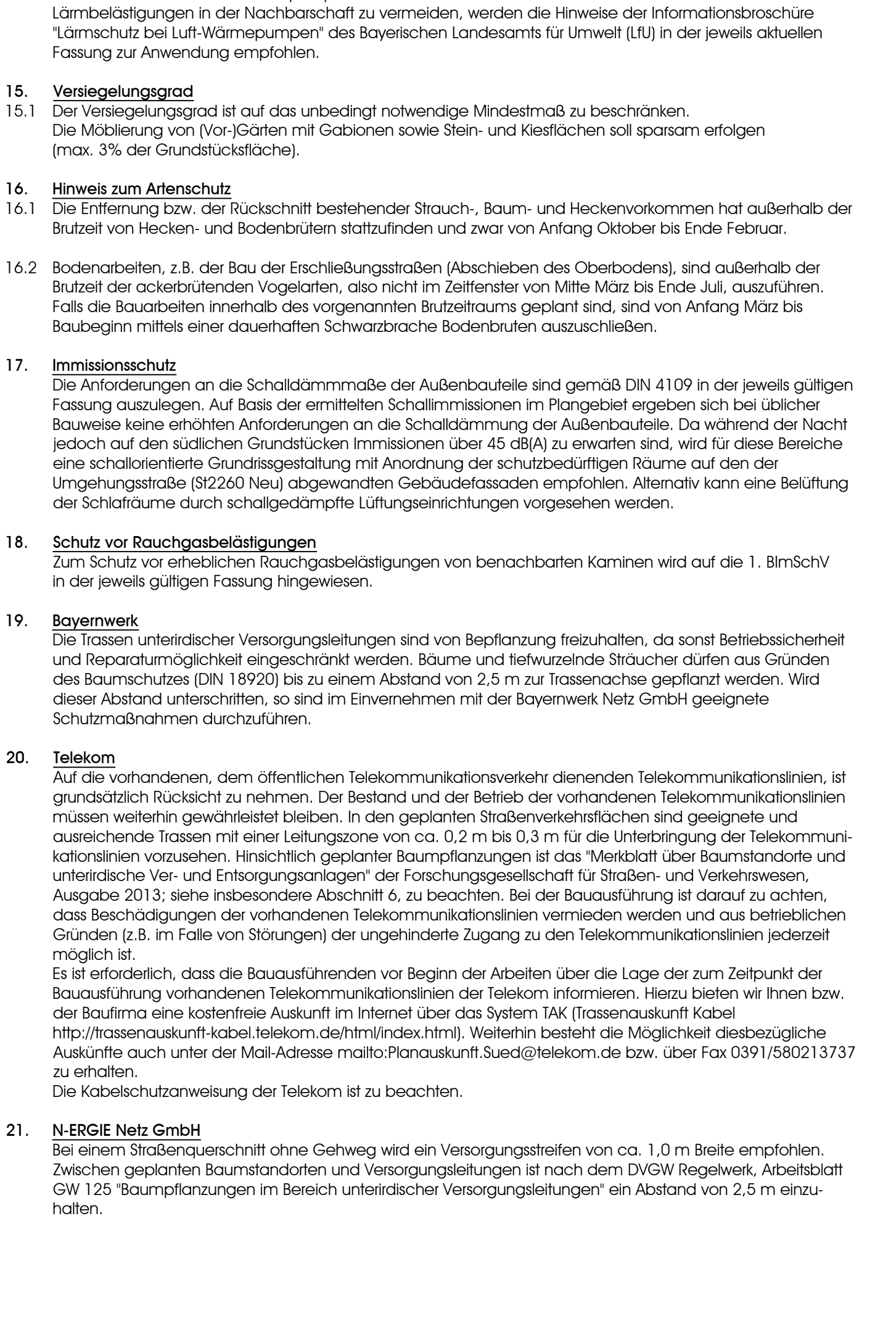
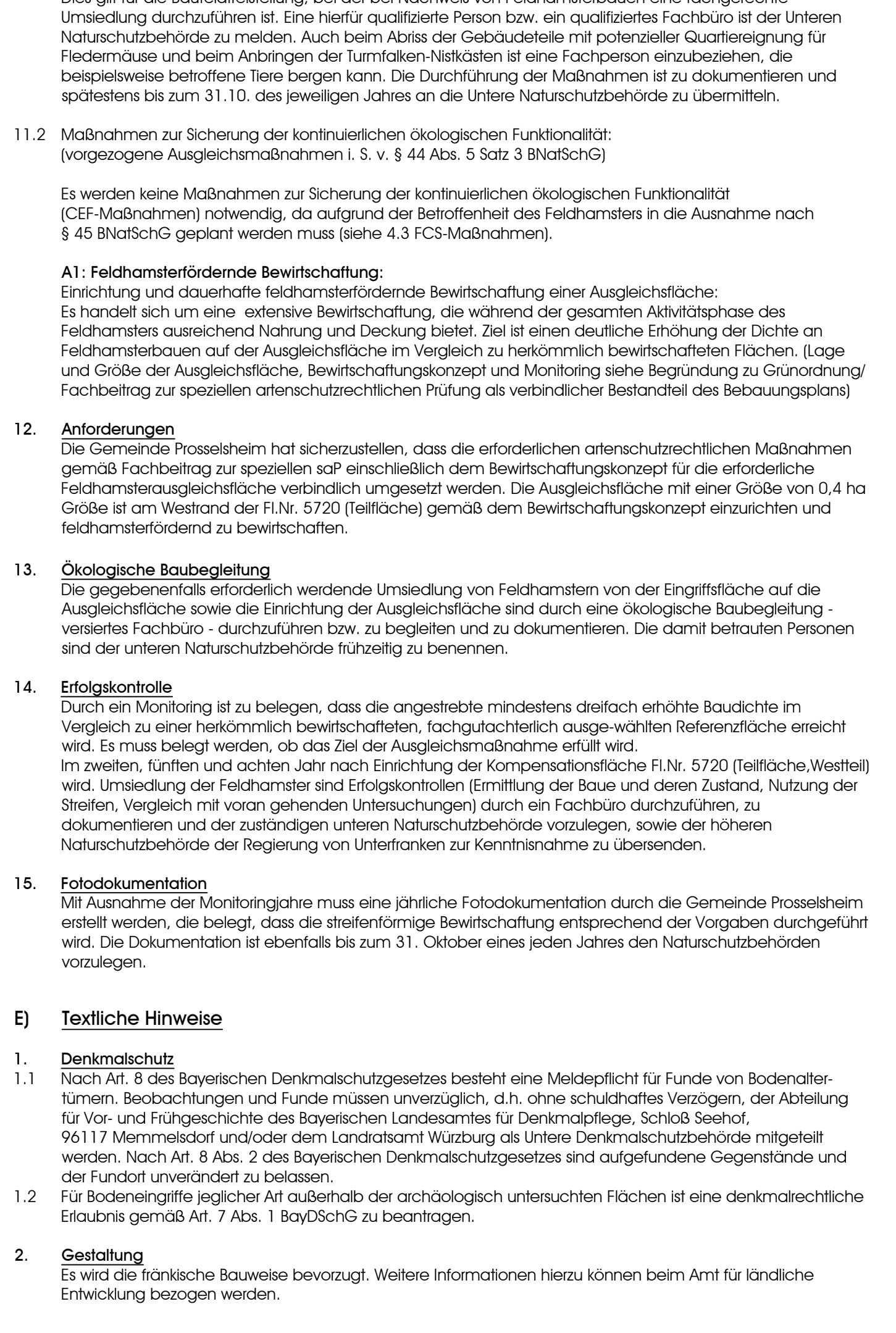
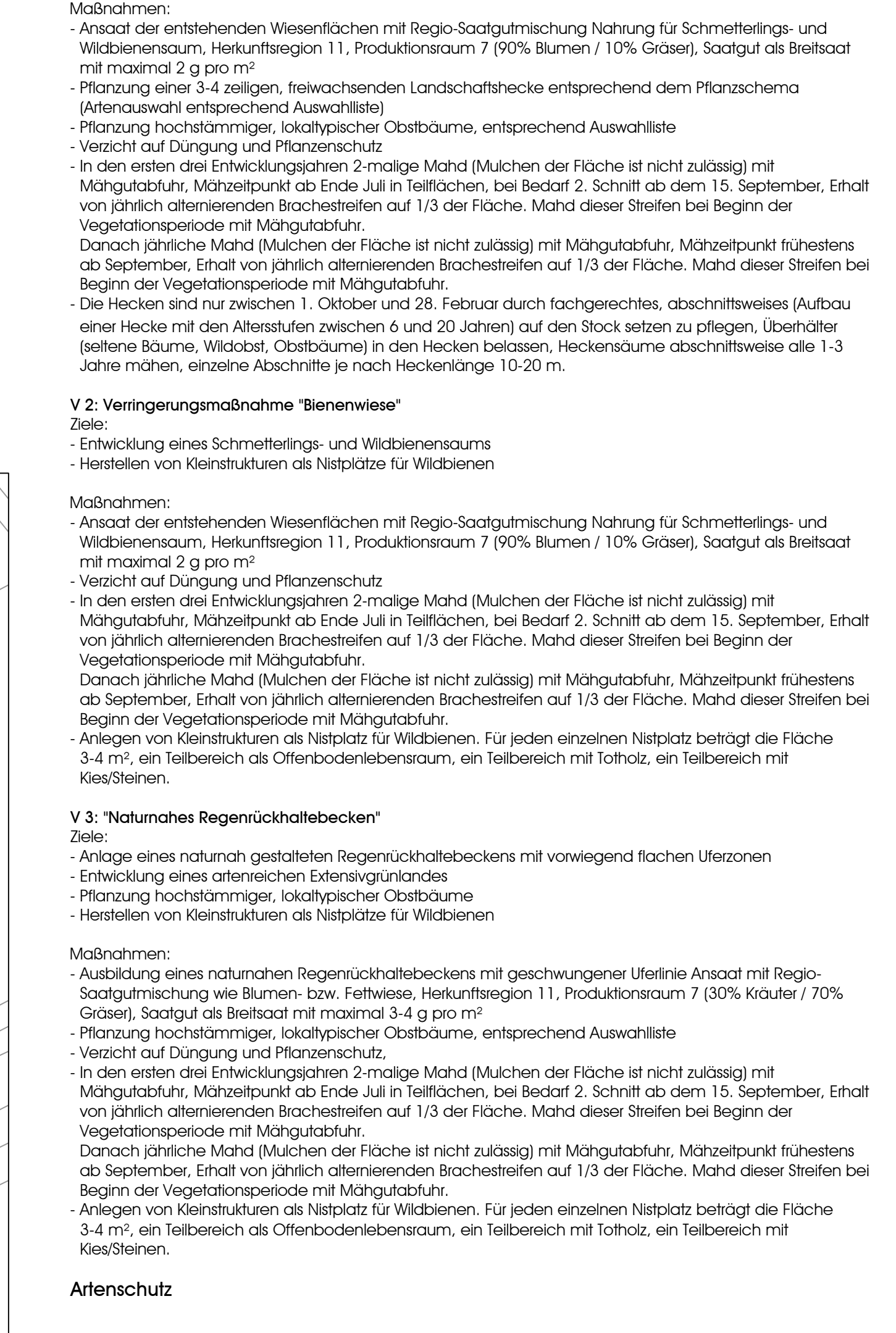
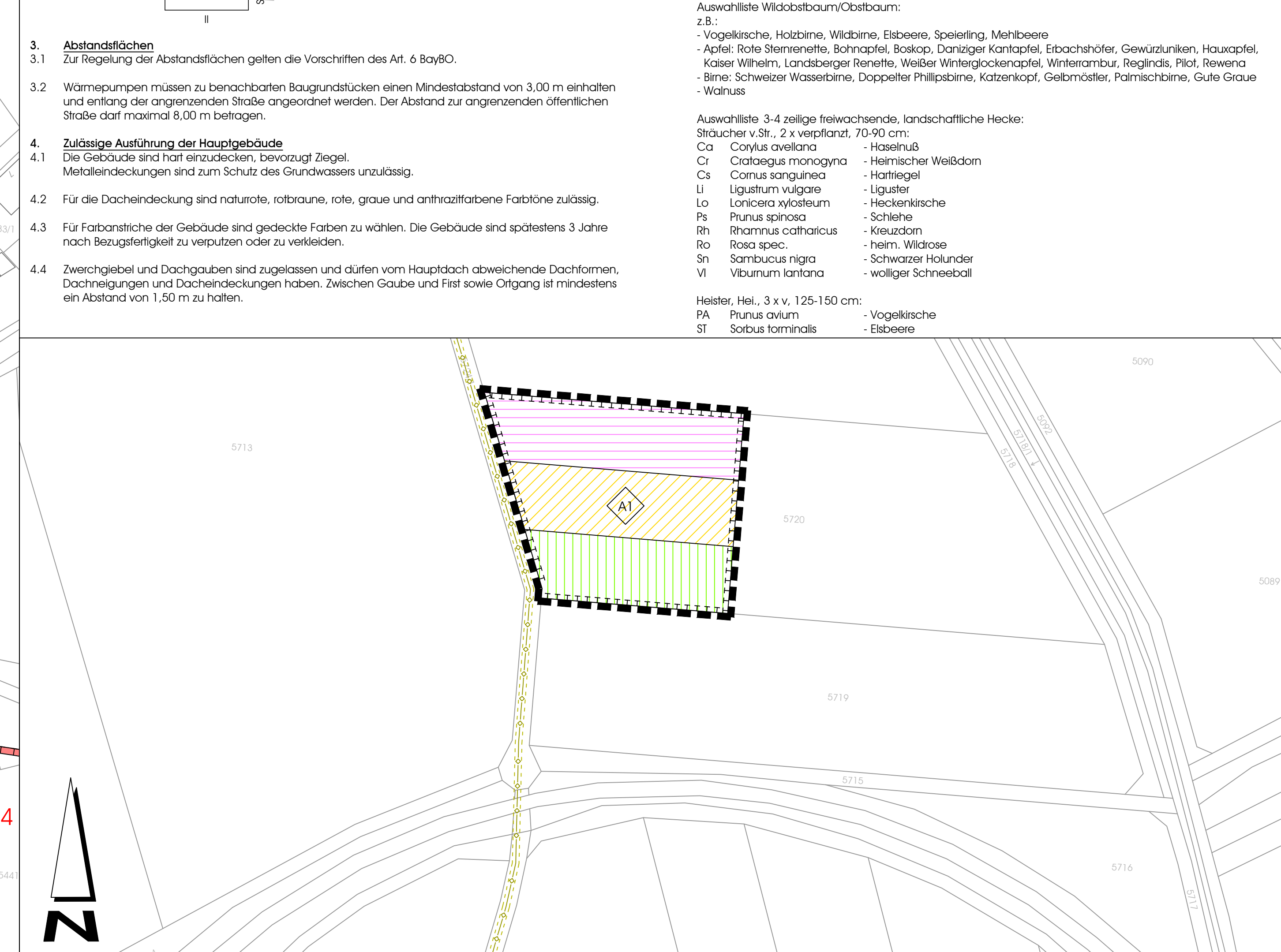
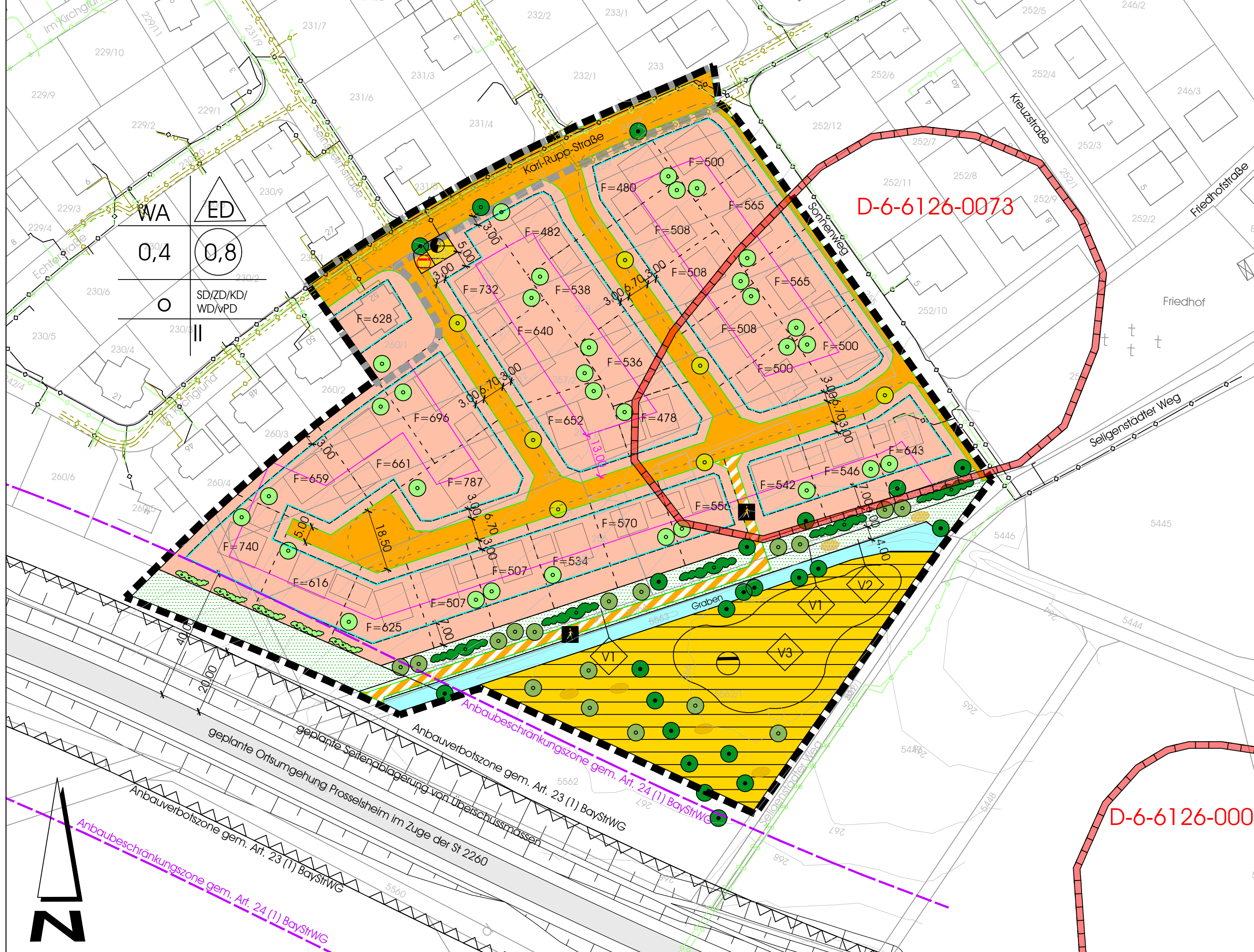
- 11.1 V1: Schonende Baulandnutzung: Baulandbeschränkung: Das Bauland wird auf die nutzungsbedingte Fläche innerhalb der Vorhabenfläche beschränkt.
11.2 V2: Baulandförderung unter Berücksichtigung ökologischer Lebensraumansprüche - Feldmarken, Feldvögel: Vor Beginn der Baularbeiten, insbesondere vor Abschleiben des Oberbodens muss nachgewiesen werden.

12. Straßenverkehrsflächen geplant

Diagram showing a tree with a 4,50 m diameter and 2,00 m height, illustrating the planned street traffic area and its relationship to the tree's canopy.

13. Benachbarte Nutzungen

- 13.1 Die Planungsgelände grenzt an intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen an. Infolge der Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen sind Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen, auch in Ausnahmefällen zu erwarten.
13.2 Bodenarbeiten, z.B. der Bau der Erschließungsanlagen (Abschleifen des Oberbodens), sind außerhalb der Bruttoflächen innerhalb des vorgemerkten Baufeldes geplant.



Administrative section containing the title 'Bebauungsplan mit integrierter Grundungsplanung für das Baugebiet 'Sonnenweg' mit 4. Änderung des Bebauungsplans 'Kirchgrund' M = 1: 1000', a table of 'Verfahrensvorgänge' with dates and signatures, and official stamps from the community and district.