

A PLANLICHE FESTSETZUNGEN**1. Art der baulichen Nutzung****WA**

Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

Nicht zugelassen sind Schank- und Speisewirtschaften nach § 4, Abs. 2 Ziff. 2 BauNVO, Ausnahmen nach Abs. 3 werden ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung

Bei der Ermittlung der Grund- und Geschößflächenzahl werden Garagen und Nebengebäude vernachlässigt.

2.1



Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig Erdgeschoß und ein Vollgeschöß (EG + OG), zulässig Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß (EG + DG):

2.2

0.25

wird festgesetzt als höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) (§ 17 BauNVO) für die Parzellen 1-17

2.3

0.50

wird festgesetzt als höchstzulässige Geschößflächenzahl (GFZ) (§ 17 BauNVO) für die Parzellen 1-17

2.4

Pro Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig.

2.5



zulässig sind Einzelhäuser

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

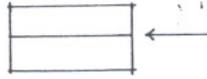
3.1 0 offene Bauweise

3.2  Baugrenzen

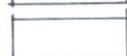
4. Öffentliche Verkehrsflächen

4.1  öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Begrenzungslinie für die Ausbaubreite und Maßangabe für die Breite4.2  Gehsteige und öffentliche Fußwege

5. Sonstige Festsetzungen und Darstellungen

5.1  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen.5.2  Hauptfahrrichtung (eine Änderung kann durch die Gemeinde erfolgen)

5.3 SD Satteldach

5.4  Garagen mit Angabe der Einfahrt5.5  öffentliche Grünfläche5.6  private Grünfläche5.7  Sichtdreiecke5.8  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

6. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

6.1  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)6.2  Vorhandene Kanaltrasse

7. Kartenzeichen auf bayerischen Flurkarten

7.1  Flurgrundstücksgrenzen mit Grenzsteinen7.2  Wohngebäude bestehend7.3  Wirtschafts- u. gewerbl. Gebäude bestehend (Nebengebäude bestehend)7.4  abgemarkter Weg7.5  Flurstücksnummern