

# A. Festsetzungen

Zeichen und Darstellungen im Plan Erläuterungen, Festsetzungen

## 1. Grenzen / Nutzungsschablone (§ 9 Abs. 7 BauGB, §§ 1 Abs. 4 u. 16 Abs. 5 BauNVO)

— — — 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

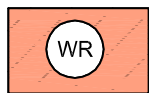
••••• 1.2 Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der Nutzung.

(A) 1.3 Nutzungsschablone (Schema-Schnitte vgl. Begründung Seite 10)

1	
2	3
4	5
6	7

1 = Art der Nutzung (siehe 2.)  
2 = GR (siehe 3.)  
3 = GF (siehe 3.)  
4 = Bauweise (siehe 4.)  
5 = Dachausbildung (siehe 5.)  
6 = Geschosszahl (siehe 3.)  
7 = FOK

## 2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1, 4 u. 6 BauNVO)



2.1 Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO;  
Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

2.2 Max. 2 Wohneinheiten pro Einzelhaus

## 3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 19, 20 u. 21 BauNVO)

GR = 270 qm 3.1 maximal zulässige Grundfläche (Verhältnis der überbaubaren Grundfläche zur Grundstücksfläche)

GF = 400 qm 3.2 maximal zulässige Geschossfläche (Verhältnis der Geschossfläche zur Grundstücksfläche)

E+U 3.3 Anzahl der Vollgeschosse zwingend

3.4 Untergeordnete Nebenanlagen sind nicht zulässig

## 4. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)



4.1 nur Einzelhäuser zulässig



4.2 Baugrenze



4.3 Baulinie

4.4 Es gelten die Abstandsflächen der BayBo