

3. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen:

- a) Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) = 0,3
- b) Geschößflächenzahl (§ 20 BauNVO) = 0,4

Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse:

II = Erd- und ein Obergeschoß

Grundstücksgrößen

- a) Grundstückseinteilungen sind nach Maßgabe des Bebauungsplanes zulässig.
- b) Für eventuelle beabsichtigte sonstige Grundstücksteilungen beträgt die Mindestgröße der Baugrundstücke 900 qm.

4. Bauweise

Offene Bauweise nach § 22 BauNVO.



nur Einzelhäuser zulässig



nur Hausgruppen zulässig

5. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

Die Hauslänge beträgt höchstens 20,00 m



Baugrenze



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Bestehende Abstandsflächen in bereits bebauten selbständigen Grundstücken, die eventuell geringer sind, als Art. 6 und 7 BayBO verlangen, werden für zulässig erklärt.

Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) können nur ausnahmsweise zugelassen werden.

6. Verkehrs- und Grünflächen

öffentl.
Straßenverkehrsflächen
einschließlich der Fußwege



öffentl. Grünfläche
Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie



z.B. +120+

Maßangabe in Metern zur Breite der öffentlichen Verkehrsflächen und Tiefe der Vorgartenflächen



Mit Geh- und Fahrtrechten zu belastende Flächen

7. Garagen

Garagen können auf dem Baugrundstück sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

Zu öffentlichen Verkehrsflächen ist eine Stauraumtiefe von mind. 5,50 m einzuhalten.

8. Baugestaltung

Die Gemeindeverordnung über die Gestaltung baulicher Anlagen, Einfriedungen und Vorgärten ist Inhalt dieses Bebauungsplanes.