

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

3.1  Baugrenze

3.2 GR = 140 Maximal zulässige Grundfläche, z.B. 140 qm pro Bauraum.
Die Grundfläche kann durch die Grundfläche der Stellplätze, Garagen
und deren Zufahrten um 100 % überschritten werden.

3.3  Massangabe in Metern, z.B. 3,0 m

4. DACHGESTALTUNG

4.1  Hauptfirstrichtung


5. VERKEHRS- UND FREIFLÄCHEN, SONSTIGES

5.1  Straßenbegrenzungslinie

5.2  öffentliche Verkehrsfläche

5.3  Flächen für Garagen, Carports und oberirdische Stellplätze
einschließlich deren Zufahrten

6. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT / GRÜNORDNUNG

6.1  Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung
von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche als Streuobstwiese)
(vgl. Festsetzungen B 6.1 und 6.2 sowie Hinweis Nr. 4)

6.2  Private Grünfläche
(vgl. auch Hinweis Nr. 4)


6.3  Fläche, die von jeglicher Bebauung oder Bepflanzung mit einer Höhe von
mehr als 1,2 m freizuhalten ist.

Die Stadt Wolfratshausen


erlässt auf Grund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 3 des Bayer. Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) und Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) diesen Bebauungsplan als


Satzung.

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1  Der gesamte Geltungsbereich wird als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt. Nicht zulässig sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO genannten Anlagen.

- 2.2  Im gesamten Geltungsbereich sind nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig. Je Wohngebäude (Einzel- oder Doppelhaus) sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 3.1  Baugrenze

- 3.2 GR = 140 Maximal zulässige Grundfläche, z.B. 140 qm pro Bauraum. Die Grundfläche kann durch die Grundfläche der Stellplätze, Garagen und deren Zufahrten um 100 % überschritten werden.

- 3.3  Massangabe in Metern, z.B. 3,0 m

4. DACHGESTALTUNG

- 4.1  Hauptfirstrichtung