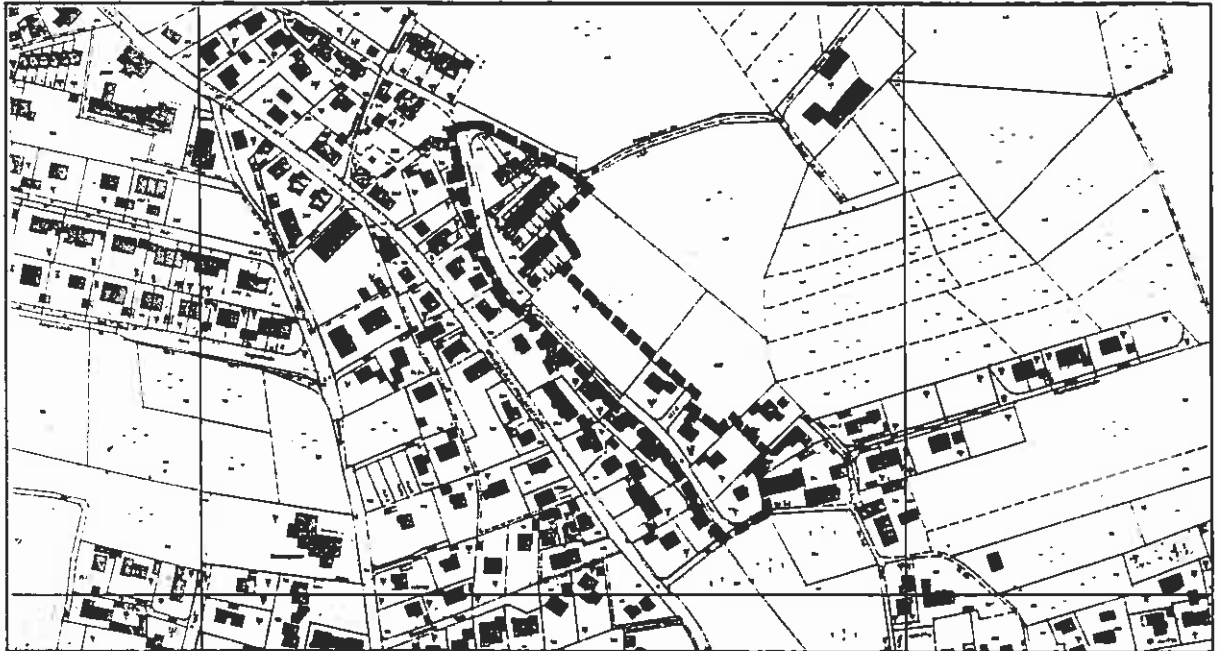


Stadt Wolfratshausen

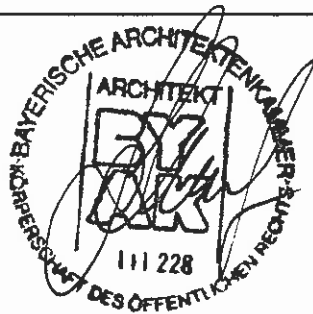
Bebauungsplan Nr. 64
für die Grundstücke nordöstlich des Leitenweges
zwischen Franz-Geiger-Straße und Straße Im Tal



Aufgestellt: 23.10.98
Geändert: 23.02.99
15.06.99 (*Dokumentenfassung*)

Aufgestellt durch: Stadt Wolfratshausen
Bauamt
Marienplatz 1
82515 Wolfratshausen
Tel. 08171 / 214-0
Fax 08171 / 214-112

Planverfasser: Architekturbüro
Addinger & Scharf
Beuerberger Str. 8
82515 Wolfratshausen
Tel. 08171 / 298 44
Fax 08171 / 162 05










Die



Stadt Wolfratshausen

erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit Art.98 Abs.3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als

S a t z u n g.

A. Festsetzungen

1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
2. Art der baulichen Nutzung
 - 2.1 **W A** Allgemeines Wohngebiet, Anlagen nach § 4, Abs. 3 Nr. 5 sind nicht zulässig.
 - 2.2  Im Bereich der Flurnummern 419 bis 419/2 und 420 bis 420/15 sind nur Hausgruppen zulässig.
 - 2.3  Im Bereich aller anderen bebaubaren Flurnummern innerhalb des Geltungsbereiches sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten zulässig.
3. Maß der baulichen Nutzung
 - 3.1 **II** Anzahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze
 - 3.2 **G R 100** Maximal zulässige, überbaubare Grundfläche, z.B. 100 m²
4. Überbaubare Grundstücksflächen
 - 4.1  Baugrenze
5. Bauliche Gestaltung
 - 5.1 Die Dachneigung beträgt 30 ° bis 33 °
 - 5.2  Hauptfirstrichtung
 - 5.3 Dachgauben sind zulässig. Das Außenmaß der Gauben darf 2,50 m nicht überschreiten
6. Öffentliche Verkehrsflächen
 - 6.1  Straßenbegrenzungslinie
 - 6.2  Öffentliche Verkehrsfläche

- 4.2  im Bereich der Flurnummern 419 bis 419/2 und 420 bis 420/15 sind nur Hausgruppen zulässig.
- 2.3  Im Bereich aller anderen bebaubaren Flurnummern innerhalb des Geltungsbereiches sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten zulässig.


3. Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 **II** Anzahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze
- 3.2 **G R 100** Maximal zulässige, überbaubare Grundfläche, z.B. 100 m²

4. Überbaubare Grundstücksflächen

- 4.1  Baugrenze

5. Bauliche Gestaltung

- 5.1 Die Dachneigung beträgt 30 ° bis 33 °
- 5.2  Hauptfirstrichtung
- 5.3 Dachgauben sind zulässig. Das Außenmaß der Gauben darf 2,50 m nicht überschreiten

6. Öffentliche Verkehrsflächen

- 6.1  Straßenbegrenzungslinie
- 6.2  Öffentliche Verkehrsfläche

7. Garagen und Stellplätze

- 7.1 Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.

8. Vermaßung

- 8.1  Vermaßung in Metern, z.B. 10

10. Grünordnung

- 10.1 Die Baugrundstücke sind mit Laubbäumen und Sträuchern einheimischer Art in ausreichender Zahl zu bepflanzen.