








# Bebauungsplan


## zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 637

### "Maisach, Frauenstraße Süd III"

Die Gemeinde Maisach erlässt gemäß § 1 Abs. 8, § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches -BauGB- i. d. F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006, (BGBl. I S. 3316) Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- i. d. F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung -BayBO- i. d. F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- i. d. F. der Bek. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitions- und Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), diesen qualifizierten Bebauungsplan als Satzung.




#### Festsetzungen durch Planzeichen

	Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
	Baugrenze
	Straßenbegrenzungslinie
	Private Verkehrsfläche als Zufahrt zum landwirtschaftlichen Grundstück
	öffentliche Verkehrsfläche, Geh- und Radweg
✱ 14,3 ✱	Maßzahl in Meter, z. B. 14,3 m
	private Grünfläche, Pflanzgebot für Baum und Buschgruppen, bzw. Hecken entsprechen der textlichen Festsetzung 1.6.2 bis 1.6.6. Grundstücksein- und -ausfahrten sind im Grünstreifen zulässig.
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
<b>GE</b>	Gewerbegebiet § 8 BauNVO
j) WH: 13 m	Wandhöhe als Höchstmaß, gemessen von der Oberkante des geplanten Geländes bis Oberkante, bzw. Schnittpunkt Aussenkante aufgehender Aussenwand mit Oberkante Dacheindeckung.
j) 0,7	max. Grundflächenzahl, z. B. 0,7
j) (1,0)	max. Geschoßflächenzahl, z. B. 1,0
j) SD	Satteldach
j) PD	Pulldach
j) FD	Flachdach
j) 20-30°	Dachneigung, z. B. 20-30°

17)  öffentliche Verkehrsfläche, Straße

18)  Sichtdreieck (Schenkellänge in Metern), z. B. 40 und 15 m,  
von Sichthindernissen über 1,00 m von OK Straße freizuhalten

## B) Hinweise, nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

- 1)  bestehende Grundstücksgrenzen
- 2) 2180  Flurstücksnummern
- 3)  Containerstellplätze in privater Grünfläche

## C) Festsetzungen durch Text

1. Die als private Zufahrt zum landwirtschaftlichen Grundstück festgesetzte Fläche ist zu bepflanzen, sobald eine andere rechtlich gesicherte Zufahrt zu den landw. Grundstücken vorhanden ist.
2. Die max. Firsthöhe und die Höhe technischer Einrichtungen (Schornsteine, Antennen, etc.) ist mit 15 m ab gewachsenem Gelände begrenzt.
3. Bei der Berechnung der Grundfläche zur Ermittlung der Grundflächenzahl bleiben nicht versiegelte Stellplatzflächen (Rasengitter, oder wasserdurchlässige Steine) unberücksichtigt.

## D)

Die Festsetzungen dieses Änderungs-Bebauungsplanes ersetzen innerhalb seines Geltungsbereiches die abweichenden oder überholten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 637 "Maisach, Frauenstraße Süd III" (Planfassung vom 10.04.1986) und der Begründung i. d. F. vom 10.04.1986.

Die Festsetzungen dieser 2. Änderung ersetzen innerhalb seines Geltungsbereiches auch die abweichenden oder überholten Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 637 "Maisach, Frauenstraße Süd III-1.

Änderung"

(Planfassung vom 20.01.1997) und der Begründung i. d. F. vom 20.01.1997.