



PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN
 "GERNLINDEN, GANGHOFERSTRASSE NORD III" BEREICH 2
 FÜR DIE GRUNDSTÜCKE FL.-NR.: 1226, 1226/2, 1226/3, 1227, 1227/2,
 1228, 1228/2, 1229, 1229/2, 1230, 1230/2, 1259
 GEMARKUNG MAISACH

- A) Festsetzung durch Planzeichen**
- Art und Maß der baulichen Nutzung**
 - 1.1 GEe eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
 - 1.1 GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
 - 1.3 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)
Eine Überschreitung mit dickerröhrenartigen Bauteilen bis 0,9 gem. §19 Abs.4 Satz 3 BauNVO kann zugelassen werden.
 - Dachformen**
 - 2.1 Sd Satteldächer - Dachneigung 25° bis 30°
 - 2.2 Pd Pultdächer - Dachneigung 5° bis 30°
 - 2.3 Shd Sheddach - Dachneigung 15° bis 30° und 60° bis 75° - ergänzt in C) 3.3
 - 2.4 Fld Flachdach 0° bis <5°
 - Baulinien, Baugrenzen**
 - 3.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - 3.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 §16 Abs. 5 BauNVO)
 - Verkehrsflächen**
 - 4.1 Straßenbegrenzungslinie
 - 4.2 öffentlicher Geh- und Radweg
 - 4.3 Verkehrsbegleitgrün
 - Grünordnung**
 - 5.1 private Grünflächen im Sinne Art. 7 Abs.1 Satz 1 BayBO
Ausgleichsmaßnahmen - Fläche für Maßnahmen
 - 5.2 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)
 - 5.3 zu pflanzende Bäume
entsprechend C) 10
 - Sonstige Festsetzungen und Planzeichen**
 - 6.1 Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches
 - 6.2 Maßangabe in Metern - z.B. 3,0m
 - 6.3 Nutzungsschablone:
Bereich (z.B.: 2a)
bauliche Nutzung (z.B. eingeschränktes Gewerbegebiet)
Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)
zulässige Bauhöhe über Ganghoferstraße - Höhenfestpunkt
zulässige Dachformen

- B) Hinweise durch Planzeichen**
- 1.1 bestehende Grundstücksgrenzen
 - 1.2 aufzuhebende Grundstücksgrenzen
 - 1.3 Flurnummern, z.B. 1228
 - 1.4 Höhenbezugspunkt 510,98m über Normal Null
Oberkante Kanalschacht
 - 1.5 Geländebestandshöhe - z. B. 509,41
 - 1.6 Siedlungsspuren
Bereich der vorgeschichtliche Befunde erwartet. Vor Baubeginn ist rechtzeitig eine Sondagegrabung durch das Fundament vorzunehmen, um festzustellen, ob eine großflächige Grabung erforderlich ist. Es darf kein Eindeingriff ohne Hinzuziehung eines Vertreters der archäologischen Denkmalpflege stattfinden, da sich die Reste des Bodendenkmals in geringer Tiefe befinden. Dies gilt ausdrücklich auch für den Abtrag des Oberflächenerdreiches. Die weiteren Einzelheiten sind mit dem Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bodendenkmalpflege, abzusprechen. Die Stellungnahme des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege vom 11.03.1996 ist zu beachten. Sie liegt bei der Gemeinde auf.



BEBAUUNGSPLAN "GERNLINDEN, GANGHOFERSTRASSE NORD III" BEREICH 2

Bereich Fl.-Nr.: 1226, 1226/2, 1226/3, 1227, 1227/2,
 1228, 1228/2, 1229, 1229/2, 1230,
 1230/2, 1259
 Gemarkung: Maisach

PLANFASSUNG mit M 1:1000
 - Legende
 - Ausgleichsflächen

DIESE PLANFASSUNG GILT NUR IN VERBINDUNG MIT
 DER TEXTFASSUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

VOM	12.03.2009	ENTWURF
	14.05.2009	BILLIGUNG
	29.06.2009	SATZUNG
MAISACH,	12.03.2009	ENTWURF
	14.05.2009	BILLIGUNG
	29.06.2009	SATZUNG