

B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

2. Maß der baulichen Nutzung

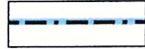
GR 240 m²

Grundfläche, hier z.B. GR 240 m², siehe Festsetzungen durch Text des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Germerswang Ortsmitte" i.d.F. vom 28.01.2010.

GF 480 m²

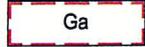
Geschoßfläche als Höchstmaß, hier z.B. GF 480 m²

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze

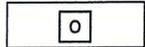
4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen



Ga

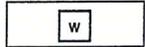
Umgrenzung von Flächen für Garagen

5. Bauliche Gestaltung



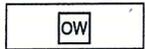
O

nur Haustyp O (oberschwäbisches Haus) zulässig, siehe Festsetzungen durch Text des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Germerswang Ortsmitte" i.d.F. vom 28.01.2010.



W

nur Haustyp W (Westbayrisches Haus) zulässig, siehe Festsetzungen durch Text des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Germerswang Ortsmitte" i.d.F. vom 28.01.2010.



OW

nur Haustyp O und Haustyp W zulässig, siehe Festsetzungen durch Text des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Germerswang Ortsmitte" i.d.F. vom 28.01.2010.

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

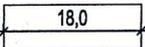


Anpflanzen von Bäumen, der Standort kann um bis zu 3,0 m verschoben werden.

8. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes



18,0

Vermaßung in Metern, hier z.B. 18,0 m



GFL2

Geh- und Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit und der anliegenden Grundstücke und mit Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen zu belastende Fläche. Hier anliegende Grundstücke Nr. 2
- Nr. 2: den neugeschaffenen Grundstücken der Teilflächen der Fl.-Nrn. 43 bzw. 44.

C FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Dieser Bebauungsplan verdrängt mit den geänderten und ergänzten Festsetzungen innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches zum Teil den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Germerswang Ortsmitte“ i.d.F. vom 28.01.2010.

Im übrigen gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Germerswang Ortsmitte“.

2 Maß der baulichen Nutzung

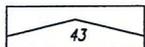
- 2.1 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Balkonen um max. 6 m² überschritten werden.
- 2.2 Die zulässige Grundfläche darf durch die Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,60 überschritten werden.

9 Abstandsflächen

- 9.1 Die Geltung des Art 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO 2008 wird angeordnet.
- 9.2 Auf den Fl.-Nrn. 43 und 44 dürfen die Grenzgaragen, im Sinne des Art. 6 Abs. 9 Nr. 1 BayBO, eine Gesamtlänge zur Grundstücksgrenze zu:
 - Fl.-Nr. 47 von 26 m und
 - Fl.-Nr. 45 von 6 maufweisen.

D HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN

1. Plangrundlage



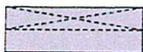
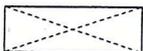
43

bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurnummer, (z.B. 43)

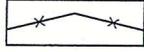
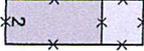
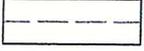
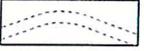
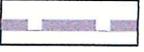


N

bestehender oberirdische Haupt- und Nebenbaukörper mit Hausnummer, (z.B. Nr. 2)

	Flur-, Straßenname, Nutzungsbezeichnung, (z.B. Kerमारstraße)
	Arkade, Durchfahrt
	offene Überdachung
	Höhenlinien in 0,5 m-Stufung aus DGM, (z.B. 530,0 m üNN)

2. Hinweise

	aufzuhebende Flurstücksgrenzen
	zu entfernende oberirdische Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummer, hier z.B. 2
	vorgeschlagene Gebäude
	vorgeschlagene Grundstücksgrenzen/Baugrundstück
	vorgeschlagene Lage der Stellplätze
	bestehende und vorgeschlagene Straßen- und Wegeränder und Nutzungsgrenzen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Germerswang Ortsmitte“ i.d.F. vom 28.01.2010.

3. Nachrichtliche Übernahmen durch Planzeichen

entfällt (Bauhöhenbeschränkung)

entfällt (kartiertes Bodendenkmal)

4. Vermerke durch Planzeichen

	Umgrenzung des wassersensiblen Bereichs
---	---

E HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH TEXT

1. Plangrundlage

Die aktuelle digitale Flurkarte (DFK) des Bayerischen Landesvermessungsamtes wurden von der Gemeinde Maisach zur Verfügung gestellt.

Kartengrundlage: © Landesamt für Vermessung und Geoinformation

Die Planzeichnung ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

3. Grundflächen - Summenmaß

Das jeweils auf das Baugrundstück (Bauland) bezogene "Summenmaß" für alle baulichen Anlagen, die beim Maß der baulichen Nutzung zu Buche schlagen, für die neu geschaffenen Baugrundstücke wie folgt bestimmt:

- Fl.-Nm. 43 und 44 GR = 665 m², GF = 1.325 m², GR Summe mit §19 Abs. 4 BauNVO = 1.567 m².

4. Bauhöhenbeschränkung

entfällt

5. Lärmschutzzonen

entfällt

6. Bodendenkmäler

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage kommen, unterliegen gemäß Art. 8 DSchG, der Meldepflicht. Alle Beobachtungen und Funde müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Fürstenfeldbruck) oder dem Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.

F EMPFEHLUNGEN DURCH TEXT

2. Barrierefreie Nutzung

Es wird angeregt die Wohnungen und das Wohnumfeld (z.B. Zugänge, Müllsammelbehälter) barrierefrei auszuführen. Hierbei ist die DIN 18040 Teil 1(5) und Teil 2(6) sowie Art. 48 BayBO "Barrierefreies Bauen" zu beachten.

Endnoten:

- (5) **DIN 18040-1** „Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen - Teil 1: Öffentlich zugängliche Gebäude“, Ausgabe 2010-10, Beuth Verlag Berlin als Ersatz für die DIN 18024-2 Ausgabe 1996-11
- (6) **DIN 18040-2** „Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen - Teil 2: Wohnungen“, Ausgabe 2011-9, Beuth Verlag Berlin als Ersatz für die ersetzt DIN 18025-1 Ausgabe 1992-12 und DIN 18025-2 Ausgabe 1992-12.

Maisach, 08.03.15


.....
Gemeinde Maisach
Hans Seidl,
1. Bürgermeister




.....
Planverfasser
Frank Reimann

