



**PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM PLAN NR. MAISACH, FRAUENSTRASSE NORDWEST IV**

**A Festsetzung durch Planzeichen**

**1. Art und Maß der baulichen Nutzung**

1.1	GE	Gewergebiet (§ 8 BauNVO)
1.2	GRZ	Geschäftszentrum (GRZ) als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
1.3	GRZ	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)
1.4	IV	zusätzliche Höchstgrenze der Vollgeschosse (z. B. 4)
1.5	16m	maximal zulässige Wandhöhe (z. B. 16m) gemessen von der gemittelten FOK, mitlg. des Straßenbereiches, auf die Länge des Anliegers

**2. Bauweise**

2.1	o	offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
-----	---	-----------------------------------

**3. Baulinien, Baugrenzen**

3.1	—	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)	(blau)
-----	---	--------------------------------	--------

**4. Verkehrsflächen**

4.1	—	Straßenbegrenzungslinie	(grün)
4.2	—	öffentliche Fahrbahnen	(gelb)
4.3	—	öffentliche Gehbahnen und Fußweg	(braun)
4.4	—	öffentliche Parkflächen	(orange)
4.5	—	Verkehrshilfsflächen	(blaugrün)
4.6	—	Straßenrand mit Maßgabe der Sicherheitslagen in der Planfassung. Die entsprechenden Flächen sind von jeglicher Straßennutzung über 0,60 m Höhe freizuhalten.	
4.7	TH	Fläche für Trafostation Elektro-Grundversorger	

**5. Grünordnung**

5.1	—	heiligen private Grundfläche mit der Zweckbestimmung Grünfläche und Bauelement zur Eingrünung des Gewerbegebietes nach Weiser und Seidel (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)	(hellgrün)
5.2	—	zu pflanzende Bäume mit Festsetzung der Art: • Pl. Pinus arvensis (Vogelkirsche) • Pl. Pinus sylvestris (Kiefer) • Pl. Acer campestre (Feldahorn) • Sa. Sorbus aucuparia (Bittersüßholz)	(dunkelgrün)

**6. Sonstige Festsetzungen und Planzeichen**

6.1	—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	
6.2	4.0	Maßgabe in Metern z. B. 4.0 m	
6.3	—	Nutzungsschablone	
6.4	GE	bauliche Nutzung	Bauweise
6.5	GRZ	Grundflächenzahl	Geschäftszentrum
6.6	IV	zusätzliche Vollgeschosse	zusätzliche Bauhöhe

**B Hinweise**

**1. Hinweise durch Planzeichen**

1.1	—	bestehende Grundstücksgrenzen
1.2	—	aufzuhebende Grundstücksgrenzen
1.3	2168	Flurnummern, z. B. 2168
1.4	515.67 ü. NN	Höhenbezugspunkt 515.67 über Normal Null O.K. Kanalschacht vor Ortostunde 10
1.5	517.23	derzeitige Geländehöhe z. B. 517.23 ü. NN
1.6	—	Siedlungspunkt Bemerkung: Bei ungenutzten Bauland sind vor Baubeginn zu veranlassen eine Sanierungsmaßnahme durch die Fundamente vorzunehmen, um festzustellen, ob eine großflächige Gründung erforderlich ist. Es darf kein Erdbeugwerk ohne Zustimmung eines Sachverständigen der architektonischen Dienststelle errichtet werden, da sich die Fundamente des Bodensenkens in geringer Tiefe befinden. Das gilt ausdrücklich auch für den Abtrag des Oberflächenniveaus. Die weiteren Einzelheiten sind mit dem Landwirt bei der Baubeginn, Art, Bodenverhältnisse, abzusprechen.

# BEBAUUNGSPLAN

## MAISACH, FRAUENSTRASSE NORDWEST IV

Bereich Fl.-Nr.: 2167/Teilfl., 2167/2, 2168, 2169, 2169/2, 2172, 2172/1, 2173, 2173/1, 2210

### PLANFASSUNG M 1:1000

DIESE PLANFASSUNG GILT NUR IN VERBINDUNG MIT DEN PLANRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

VOM 30.03.2015	ENTWURF
23.04.2015	GEÄNDERT
30.07.2015	
01.10.2015	SATZUNG
MAISACH, den 30.03.2015	
23.04.2015	ENTWURF
30.07.2015	GEÄNDERT
01.10.2015	SATZUNG



Christoph Auer, Stadtplaner  
**Auer + Auer**

Hans Seidl, Erster Bürgermeister  
**GEMEINDE MAISACH**