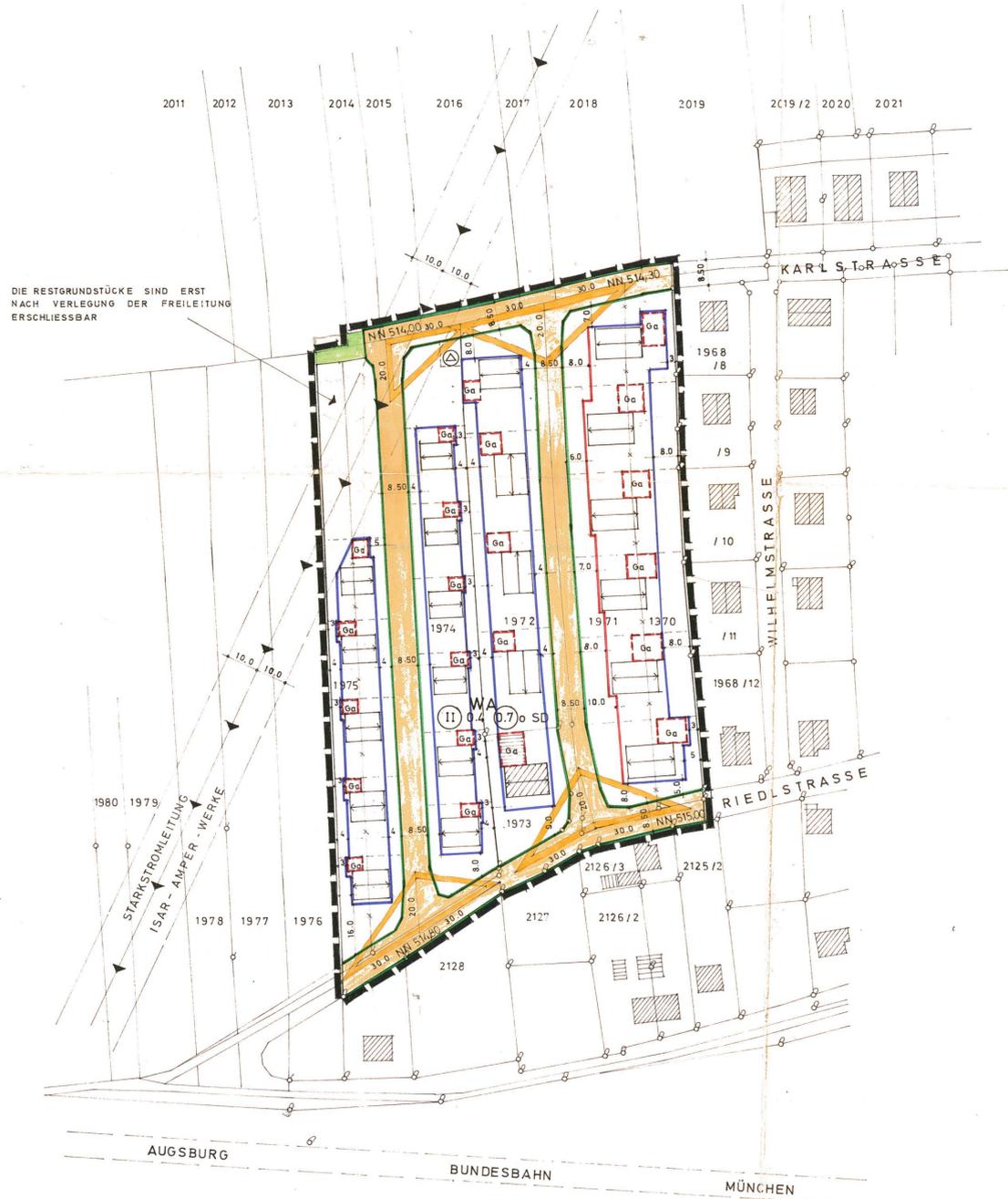
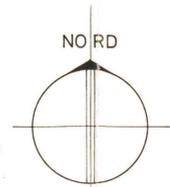


GEMEINDE MAISACH



FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ZEICHENERKLÄRUNG:

Art und Maß der baulichen Nutzung

| | |
|-----------|---------------------------------|
| WA | Allgemeines Wohngebiet |
| II | Zahl der Vollgeschosse zwingend |
| 0,4 | Grundflächenzahl |
| 0,7 | Geschoßflächenzahl |
| 0 | Offene Bauweise |
| — (red) | Baulinie |
| — (blue) | Baugrenze |
| — (black) | Maßangabe in Meter |

Verkehrsflächen

| | |
|------------|---|
| — (orange) | Öffentliche Straßenverkehrsflächen |
| — (green) | Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen |
| — (yellow) | Begrenzung von Sichtdreiecken Maßangabe in Meter |

Weitere Nutzungsarten

| | |
|-----------|---|
| — (black) | Führung oberirdischer Versorgungsanlagen MIT SICHERHEITSABSTAND JE 10 m BEIDEREITS DER LEITUNGSACHSE |
| □ (red) | Flächen für Stellplätze oder Garagen |
| Ga | Garagen |
| — (green) | Grünfläche (öffentlich) |
| ⊙ | Umformstation |
| SD | Satteldach: Dachneigung 20 - 33° für Wohnhäuser Flachdach für Garagen. |
| — (black) | Firstrichtung |
| — (black) | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes |

Weitere Festsetzungen

- Das Baugebiet ist nach § 9 BBauG und § 4 BauWO als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauWO, dürfen nur in den ausgewiesenen überbaubaren Flächen errichtet werden.
- Die Zahl der Vollgeschosse wird zwingend festgesetzt.

| Allgem. Wohngebiet | Zahl der Vollgeschosse (Z) | Grundflächenzahl (GRZ) | Geschoßflächenzahl (GFZ) |
|--------------------|----------------------------|------------------------|--------------------------|
| WA | II | 0,4 | 0,7 |
- Alle Grundstücke können zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche hin, bis zu einer max. Zaunhöhe von 1,00 m, eingefriedet werden.
Zulässig sind:
a) Lattenraun auf 20 cm Betonsoclel
b) Einfriedungsmauer
Die seitliche und rückwertige Einfriedung bleibt den Grundeigentümern überlassen.
- Soweit Garagen in den hierfür besonders an den Grundstücksgrenzen ausgewiesenen Flächen errichtet werden, ist Grenzbebauung festgesetzt. Grenzbebauung gilt auch auf den Garagenflächen an den vorgeschriebenen Grundstücksgrenzen bei entsprechender Grundstücksteilung.
- Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Fläche rückwärtige Abstandsflächen, ergeben, die geringer sind als Art. 6 und 7 der BayBO verlangen, werden diese ausdrücklich für zulässig erklärt.
- Innerhalb der Sichtdreiecke sind bauliche Anlagen jeder Art, sowie Lagerung und Bepflanzung von mehr als 1,00 m unzulässig.
- Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches alle früher festgesetzten Baulinienpläne und Bebauungspläne.

Bestandsangaben und Zeichenerklärung für Hinweise

| | |
|--------------------|---|
| — (hatched) | Wohngebäude |
| — (vertical lines) | Wirtschafts- und Industriegebäude |
| — (dashed) | Grundstücksgrenzen |
| — (dotted) | Flur Nummer |
| — (cross-hatched) | Entfallende Grundstücksgrenzen |
| — (dashed) | Vorschlag für Teilung der Grundstücke |
| NN 515 00 | Straße bzw. Geländehöhe in Meter über Normal-Null |

Auf Grund der § 9 und 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1952 (BayBS I S. 461), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 1.8.1962 (GVBl. S. 179), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) in der Fassung vom 26.11.68 (BGBl. I S. 1237, bez. 1969 I S. 11) und der Verordnung über Festsetzungen in Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) erläßt die

GEMEINDE MAISACH

x IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 21.8.1969 (GVBl. S. 253)

diesen Bebauungsplan als

Satzung.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 29. 9. 69 bis 29. 10. 69 in Maisach (OB), Rathaus öffentlich ausgelegt. Maisach (OB), den 15. 9. 70

(Siegel) *[Signature]*
1. (Bürgermeister)

Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 16. 7. 71 den Bebauungsplan

gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen. Maisach (OB), den 19. 7. 71

(Siegel) *[Signature]*
1. (Bürgermeister)

Das Landratsamt Fürstenfeldbruck hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 21. JULI 1971 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 Nr. 2 der DelegationsV vom 23.10.1968 (GVBl. S. 237) IN DER FASSUNG DER VERORDNUNG VOM 25.11.69 (GVBl. S. 370) GENEHMIGT. Fürstenfeldbruck, den 14. OKT. 1971

(Siegel) i.A. *[Signature]*
(Hahn)
jur. Staatsbeamter

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 24. 9. 71 bis 24. 9. 71 in Maisach (OB) öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 24. 9. 71 ortsüblich durch Anschnlag an bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Maisach (OB), den 25. 9. 71

(Siegel) *[Signature]*
1. (Bürgermeister)

GEÄNDERT AM 14. 9. 69

GEÄNDERT AM 20. 6. 71

Edmund Jobberger
ARCHITEKT
Ingenieur für Hoch- u. Tiefbau
8031 Maisach, Rindacher Str. 13
den 10. März 1969