

**Bebauungsplan zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 835
"Germerswang, Am Fischberg"**

Die Gemeinde Maisach erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und 4 Baugesetzbuch -BauGB § 9,10 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i.d.F. der Bek. vom 06.01.1993 (GVBl. S.65), Art. 98 der Bayer. Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bek. vom 18.04.1994 (GVBl. S. 251) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - i.d.F. der Bek. vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), diesen Bebauungsplan zur Änderung des Bebauungsplanes "Germerswang, Am Fischberg" als Satzung.

A) Festsetzungen

 Grenze des Geltungsbereichs

Maß der baulichen Nutzung

GF 270 Höchstzulässige Geschosßfläche in Quadratmetern, innerhalb einer überbaubaren Grundstücksfläche; z.B. höchstens 270 qm zulässig.

Bauliche Gestaltung

1. Bei E+D-Wohngebäuden wird das Dachgeschoß als Vollgeschoß (zwingend) festgesetzt.
2. Bei E+D-Wohngebäuden ist ein Kniestock mit max. 0,8 m zulässig (gemessen von OK Rohdecke und Schnittpunkt der Außenwand mit UK Sparren). Bei II+D-Wohngebäuden darf der Kniestock max. 0,5 m betragen.
3. Der Dachüberstand an der Trauf- und Ortgangseite wird auf max. 0,7 m festgesetzt.
4. Bei Einzelhäusern und Doppelhaushälften mit einer Länge ab 11 m ist ein Zwerchgiebel/Quergiebel bis zu einer Breite von max. 4,5 m zulässig. Bei Gebäuden (Doppelhaushälften) mit einer Länge unter 11 m wird ein Zwerchgiebel/Quergiebel bis zu einer Breite von max. 3,0 m zugelassen. Zwerchgiebel/Quergiebel sind mit einem Satteldach zu versehen.

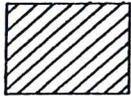
Die Festsetzungen dieses Änderungs-Bebauungsplanes ersetzen innerhalb seines Geltungsbereichs die abweichenden oder überholten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 835 "Germerswang, Am Fischberg" (Planfassung vom 12.01.1995). Im übrigen gilt der Bebauungsplan Nr. 835, in der Planfassung vom 12.01.1995 und der Begründung in der Fassung vom 12.01.1995 weiterhin.

C) Hinweise

147

Flurstücksnummer

—●—●— bestehende Grundstücksgrenze



bestehendes Hauptgebäude



bestehendes Nebengebäude



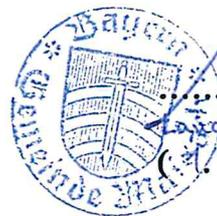
Baugrenze



Fläche für Garagen

Gemeinde Maisach, Schulstr. 1
82216 Maisach

Maisach, den 2. 9. MRZ. 1996



[Signature]
Bürgermeister
(1. Bürgermeister)

Planfertiger:
Gemeinde Maisach, Schulstr. 1,
82216 Maisach, Bauamt

Maisach, den 2. 9. MRZ. 1996

Erstfassung: 28.09.1995
geändert: 11.01.1996

[Signature]
(Köll)