

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN zur 4. ÄNDERUNG des BEBAUUNGSPLANES Nr. 964. „MAISACH, FRAUENSTRASSE NORDWEST III“

A Festsetzung durch Planzeichen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- 1.2 **1,0** Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
- 1.3 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)
Die Obergrenze 0,8 gem. § 17 Abs. 1 BauNVO darf nicht überschritten werden.
- 1.4 III zulässige Höchstgrenze der Vollgeschosse (z. B. 3)
- 1.5 16 m Die max. Bauhöhe darf 16 m über Erschließungsstraße nicht übersteigen.

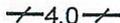
2. Bauweise

- 2.1 o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- 2.1 g geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO) zulässig

3. Baulinien, Baugrenzen

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

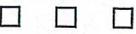
4. Sonstige Festsetzungen und Planzeichen

- 4.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 4.2  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 4.3  Maßangabe in Metern z. B. 4.0 m
- 4.4 Nutzungsschablone

bauliche Nutzung	GE	g	Bauweise
Grundflächenzahl	0,8	1,0	Geschoßflächenzahl
zulässige Vollgeschoss	III	16 m	zulässige Bauhöhe
- 4.5  Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (hellgrün)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

B Hinweise

1. Hinweise durch Planzeichen

- 1.1  bestehende Grundstücksgrenzen
- 1.2 2142 Flurnummern, z. B. 2142
- 1.3 • 515.65 derzeitige Geländehöhe z.B. 515.65 ü.NN
- 1.4  Siedlungsspuren
Bereich der vorgeschichtliche Befunde erwarten lässt. vor Baubeginn ist rechtzeitig eine Sondagegrabung durch das Fundareal vorzunehmen, um festzustellen, ob eine grossflächige Grabung erforderlich ist.
Es darf kein Erdeingriff 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 Oberflächenerdreichs.
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.
- 1.5  bestehende Gebäude (grau)

C Festsetzung durch Text

1. Stellplätze

- 1.1 Stellplätze dürfen im nördlichen Grundstücksteil auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden, jedoch nicht in der festgesetzten Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- 1.2 Außerhalb der Baugrenze liegende Stellplätze werden nicht zur Grundfläche angerechnet, wenn sie nicht versiegelt werden.

D Fortbestand-Änderungswirkung

1. Die Festsetzungen dieser 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 964 ersetzen innerhalb seines Geltungsbereiches die abweichenden, oder überholten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 964 „Maisach, Frauenstraße Nord/West“ i.d.F. vom 15.05.2000 und der Begründung i.d.F. vom 25.09.1999.
2. Die Festsetzungen dieser 4. Änderung ersetzen innerhalb seines Geltungsbereiches auch die abweichenden, oder überholten Festsetzungen der 1. bis 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 964 „Maisach, Frauenstraße Nord/West“.