








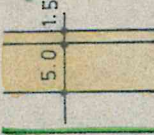







# I Festsetzungen durch Planzeichen


Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Baugestaltung

-  = Mischgebiet nach § 6 der BauNVO vom 26.11.68
- z.B.  = Zahl der Vollgeschosse zwingend
- z.B. 0,  = Grundflächenzahl
- z.B. 0,  = Geschoßflächenzahl
-  = nur Hausgruppen zulässig
- SD = Satteldach
-  = Baugrenze
-  = Maßangaben in Meter
-  = Firstrichtung zwingend

## Verkehrsflächen:

-  Öffentliche Straßenverkehrsflächen
-  Gehweg  
Fahrbahn
-  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
-  Gartenmauer zwingend
-  Abpflanzstreifen - Pflanzgebot für Bäume und Sträucher
-  Stellplätze für Mülleimer
-  Eigentumsweg im Sinne des Art. 53 Bayer. Straßen- und Wegegesetz

## Flächen für Versorgungsanlagen:

-  Umformerstation

## Grünflächen:



Private Grünflächen, jedoch der Öffentlichkeit zugänglich



öffentliche Grünflächen



Kinderspielplatz öffentlich



vorhandene Bepflanzung, muß erhalten bleiben

## Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:

Flächen für Stellplätze oder Garagen

GSt

Stellplätze

GGa

Garagen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches für Tektur

## II Weitere textliche Festsetzungen:

### 1 Wohngebäude, zulässig nur Reihenhäuser und Doppelhäuser

Erdgeschoß + 1 Obergeschoß (2 Vollgeschosse) zwingend  
Dachneigung:  $25^{\circ}$  -  $30^{\circ}$

Dachüberstände: Ortgang max. 10 cm, Traufe max. 60 cm

Dachdeckung: Flachdachpfannen engobiert

Sockelhöhe: max. 50 cm muß mit dem Gelände verlaufen

Kein Kniestock

Wohnungen im Dachgeschoß und Dachgauben sind nicht zulässig.

Die max. zulässige Traufhöhe ab OK natürl. Gelände darf 6,20 m nicht überschreiten.

### 2 Garagen:

Flachdach, Neigung  $1^{\circ}$  -  $6^{\circ}$

Dachdeckung: Kiespress oder Kunststoff in gedeckten Farben

Traufhöhe: max. 3,0 m

+0,00, und +1,20 - Höhenangaben der Garagenanlage unter Erdbodenkante

Nebenanlagen/Garagen im Sinne des § 14 Abs. 1 der BauNVO vom 26.11.1968 dürfen nur innerhalb der ausgewiesenen

Flächen errichtet werden. Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude

(Garagen) od. Fertiggaragen in Massivbauweise. Putzart und Farbe wie die Hauptgebäude.

### 3 Grenzbebauung:

Für Reihenhäuser und Doppelhäuser wird an der gegenseitigen Parzellengrenze Grenzanbau vorgeschrieben.

An der Grenze zusammenzubauende Gebäude sind entsprechend der Festsetzung in gleicher Höhe (bezogen auf OK natürl. Gelände),

Breite, Dachneigung, Dacheindeckung und Bauart auszuführen.

Hierbei hat sich der Nachbauende dem bereits an der Grenze stehenden Gebäude anzugleichen.

### 4 Einfriedungen:

Entlang der öffentlichen Verkehrswege sowie für die seitl. und rückwärtigen Einfriedungen dürfen Zäune nur bis zu einer Höhe von 1,0 m errichtet werden.

Zulässiges Zaunmaterial: entlang der öffentl. Verkehrswege

### 5 Bepflanzung:


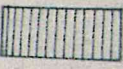



Die Bepflanzung hat einer guten Gartengestaltung Rechnung zu tragen. Für je 200 qm Fläche des Baugrundstückes ist an geeigneter Stelle ein Baum bodenständiger Art zu pflanzen. Mindestpflanzhöhe 3,0 - 4,0 m, Heckenhinterpflanzungen entlang der Einfriedungen ebenfalls nur mit standortgerechten, heimischen Gehölzen max. Höhe 1,75 m

### 6 Freileitungen:

Freileitungen sind - mit Ausnahme von überörtlichen Fernversorgungsleitungen - nicht zulässig. Die Versorgung erfolgt in Kabelbauweise.

### 7 Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches alle früher festgesetzten Baulinienpläne und Bebauungspläne.

## III Hinweise

	Bestehendes Wohngebäude
	Bestehendes Nebengebäude
	Bestehende Grundstücksgrenzen
	Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
570	Flurstücksnummer
38	Laufende Nummern der eingeplanten Parzellen
	65-66-67 dB(A) - Lärmschutzzonen des Militärflugplatzes Fürstenfeldbruck
○○○○○	Vorgeschlagene Bepflanzung

### Satzung:

Die Gemeinde Maisach erläßt gem. §§ 2 (1), 6, 10 und 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) Art. 7 der BayBO diesen Bebauungsplan als Satzung.