

Die Gemeinde Maisach erlässt aufgrund

- § 2 Abs. 1, der §§ 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB)
- Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
- der Planzeichenverordnung (PlanV)

in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Malching, Hufschmiedstraße - Süd", 2. Bauabschnitt als

## SATZUNG.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans besteht aus:

- Teil A - **Planzeichnung im M 1 : 1000  
Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen, Verfahrensvermerken**
- Teil B - Textlichen Festsetzungen
- Teil C - Begründung

### I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

#### § 1 Art der baulichen Nutzung

- WA<sub>1</sub>** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO  
mit Teilgebietsnummer (z.B. Teilgebiet 1)
-  Abgrenzung unterschiedlicher Teilgebiete

#### § 2 Maß der baulichen Nutzung

- GR 100 max. zulässige Grundfläche (z.B. 100 m)
- WH 6,0 m maximal zulässige Wandhöhe (z.B. 6,0 m)
- FH 10,0 m maximal zulässige Firsthöhe ( z.b. 10,0 m)
- DN 30-38° zulässige Dachneigung (z.B. 30° bis 38°)

#### § 3 Baugrenzen, Bauweise

-  Baugrenze



nur Einzelhäuser zulässig



nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

#### § 4 Verkehrsflächen

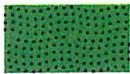


Straßenbegrenzungslinie

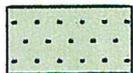


Straßenverkehrsfläche

#### § 5 Grünordnung



öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung



private Grünfläche mit Pflanzgebot



Laubbaum, 2. Wuchsklasse neu zu pflanzen,  
Standort bis zu 2 m veränderbar



standortgerechte, heimische Sträucher, neu zu pflanzen

#### § 6 Sonstige Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Maßangabe in Meter (z.B. 7,0 m)



Fläche für Garagen, überdachte Stellplätze und Tiefgaragenzufahrten

Ga

Garagen, überdachte Stellplätze, Tiefgaragenzufahrten



Firstrichtung zwingend



Fläche für die Landwirtschaft

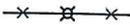


Grundstückszufahrt

## II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN



bestehende Flurstücksgrenze



aufzuhebende Flurstücksgrenze



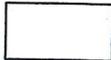
vorgeschlagene Grundstücksgrenze

100

Flurstücksnummer



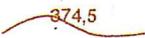
bestehendes Gebäude



vorgeschlagenes Gebäude



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs eines angrenzenden Bebauungsplanes



Höhenlinie mit Angabe der Höhe in Meter ü.NN.



mit Geh-, Fahr- und/oder Leitungsrecht zu belastende Fläche



Naturnah gestaltetes Rückhaltebecken zur Versickerung von Regenwasser

**Teil A:**

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ersetzt in Teil A, Planzeichnung M 1:1.000 im rot eingekreisten Bereich den rechtskräftigen Bebauungsplan "Malching, Hufschmiedstraße Süd, 2. Bauabschnitt".



Bereich der 1. Änderung

**Teil B:**

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ersetzt in Teil B die Festsetzung, B.1, § 8, Ziffer 3 des rechtskräftigen Bebauungsplans „Malching, Hufschmiedstraße – Süd, 2. Bauabschnitt“.

## B.1 FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

### § 8 Grünordnung

(3) Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und zu bepflanzen. Es sind so viele Bäume zu pflanzen, dass je 200 qm Baugrundstücksfläche mindestens ein Baum kommt, wobei die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume angerechnet werden. Mindestgröße 3 x verpflanzt, StU 16 - 18 cm.