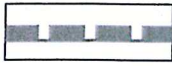


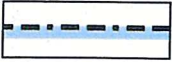
PLANZEICHENERKLÄRUNG



Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche der 2. Änderung des Bebauungsplanes

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 16 BauNVO)

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

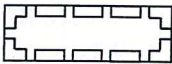


Straßenbegrenzungslinie



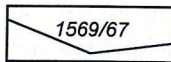
Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Sonstige Planzeichnung

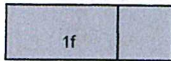


Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit und der anliegenden Grundstücke und mit Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Fläche (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

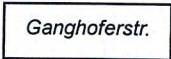
PLANUNGSHINWEISE



Bestehende Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummer, hier 1569/67



Bestehende Gebäude mit Hausnummer, z.B. 1f



Straßen-, Flur- bzw. Nutzungsbezeichnung, hier z.B. Ganghoferstr.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - Teil B -

Diese 2. Änderung des Bebauungsplanes ersetzt, mit seinen geänderten Festsetzungen innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches, zum Teil den Bebauungsplan „Gernlinden, Ganghoferstraße - SÜDOST“ i.d.F. vom 10.05.2006 und dessen 1. Änderung i.d.F. vom 16.04.2012. Im Übrigen gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Gernlinden, Ganghoferstraße - SÜDOST“ und dessen 1. Änderung fort.

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BauGB)**2.0 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)**

~~Die gemäß dem Stellplatzschlüssel des Landratsamtes Fürstentfeldbruck erforderlichen KFZ-Stellplätze sind auf dem jeweiligen Baugrundstück nachzuweisen;~~

Offene Stellplätze können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden; ausnahmsweise können Garagen und Carports die Baugrenze entlang der Ganghofer Straße überschreiten, wenn ein Abstand von 5 m zu dieser öffentlichen Verkehrsfläche eingehalten wird. ~~Im übrigen richtet sich der Stellplatzbedarf nach dem Stellplatzschlüssel des Landratsamtes Fürstentfeldbruck in der jeweils gültigen Fassung; § 9 (1) Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 12 BauNVO.~~

7.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Die Zahl der Vollgeschosse darf um ein weiteres Geschoss („Terrassen-/Laternengeschoss“) überschritten werden.

Dieses muss:

- von den Längsseiten der Außenflächen der Außenwände des darunterliegenden Geschosses zurückgesetzt sein und
- darf eine Geschossfläche von 50 % des darunterliegenden Geschosses nicht überschreiten.

Wobei:

- die festgesetzte Traufhöhe um 2,0 m überschritten werden darf und
- die Firsthöhe, gemessen von der Oberkante Rohfußboden des Erdgeschosses im Eingangsbereich bis zum oberen Abschluss der Dachfläche (First), 9,0 m als Höchstmaß betragen darf.

II FESTSETZUNGEN NACH LANDESRECHT - Örtliche Bauvorschriften -

(§ 9 (4) BauGB in Verbindung mit Art. 81 (2) BayBO)

- 1.1a Für Gebäude mit Terrassen-/Laternengeschoss sind nur Pultdächer zulässig.
- 1.2a Für Gebäude mit Terrassen-/Laternengeschoss ist nur eine Dachneigung von 6 Grad zulässig.
- 1.4a Dacheindeckungen bei Pultdächern sind in Blech oder extensiv begrünt auszuführen.
- 1.8 Die Geltung des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO wird angeordnet.
- 1.9 Im Bereich des Terrassengeschosses sind keine Auskragungen der Geschossdecke und Balkone zulässig.

HINWEISE - Teil C -**15. Verordnungen - Satzungen**

Auf die „Verordnung der Gemeinde Maisach über den Schutz des Bestandes an Bäumen (Baumschutzverordnung - BSV)“ i.d.F. vom 07.01.2002 und die „Stellplatzsatzung (SPS)“ i.d.F. vom 24.01.2006 der Gemeinde Maisach wird hingewiesen.

Maisach, 10.04.14

Hans Seidl
1. Bürgermeister



Frank Reimann
Planverfasser