

**Bebauungsplan zur 4. Änderung des Bebauungsplanes-Nr. 467
"Ringstraße, Gernlinden"**

Die Gemeinde Maisach erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und 4 Baugesetzbuch - BauGB -, §§ 9, 10 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (EGBl. I. S. 2253), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i.d.F. der Bek. vom 06.01.1993 (GVBl. S. 45), Art. 91 der Bayer. Bauordnung - BayBO - (BayRS 2132-1-I) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauMO - i.d.F. der Bek. vom 15.09.1977 (EGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.01.1990 (EGBl. I S. 127), diesen Bebauungsplan als Satzung.

A) Festsetzungen durch Planzeichen

-  Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Art und Maß der baulichen Nutzung
- WA Allgemeines Wohngebiet
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,32 Grundflächenzahl
-  Geschosflächenzahl
- o offene Bauweise
-  Baugrenze
-  Flächen für Garagen und Nebengebäude mit Flachdach
-  Maßzahl in Meter; z.B. 1,5 m
- SD Satteldach 33 Grad - 37 Grad Dachneigung

B) Hinweise: Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

-  bestehendes Hauptgebäude
-  bestehendes Nebengebäude
-  bestehende Grundstücksgrenzen

1557/18

Flurstücksnummern, z. B. 1557/18

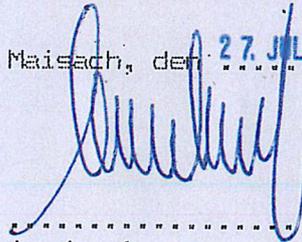
Gebäude, die bis in Grundwasser führende Schichten reichen, sind gegen anstehendes Grundwasser abzudichten. Wohngebäude sind an die zentrale Wasserversorgungsanlage und an die Abwasseranlage des Abwasserverbandes Ampergruppe anzuschließen.

C) Festsetzung durch Text

1. Bei der Ermittlung der zulässigen Geschößfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen (§ 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO).
2. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 80 vom Hundert überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).
3. Die Festsetzungen dieses Änderungs-Bebauungsplanes ersetzen innerhalb seines Geltungsbereichs die abweichenden oder überholten Festsetzungen des Bebauungsplanes-Nr. 467 "Ringstraße Gemlinden" (Planfassung vom 25.10.1979) und den Änderungen (Planfassung vom 28.09.1981, 12.12.1984 und 28.07.1992). Im übrigen gilt der Bebauungsplan-Nr. 467 mit Begründung einschließlich der Änderungen mit Begründungen weiterhin.

Gemeinde Maisach, Schulstr. 1
82216 Maisach

Maisach, den 27. JULI 1994



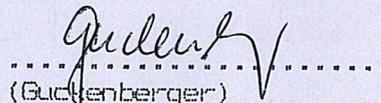
.....
Landgraf
(1. Bürgermeister)

Planfertiger:

Gemeinde Maisach, Schulstr. 1
82216 Maisach

Maisach, den 27. JULI 1994

Erstfassung: 10.01.1994
geändert: 05.05.1994



.....
(Gudenberger)

berichtigt gem. Schreiben des Landratsamtes vom 13.07.1994 -
Az.: 21V-610-11/6-467 - am 21.07.1994