

BEBAUUNGSPLAN GERNLINDEN OST

DER GEMEINDE MAISACH, LKR. FÜRSTENFELDBRUCK

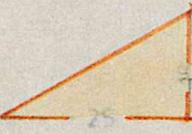
EINGEPLANTE GRUNDSTÜCKE: 1570 (nur zum Teil)

) Festsetzungen durch Planzeichen

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

- MI = Mischgebiet nach § 6 der BauNVO vom 26.11.68
GE = Gewerbegebiet nach § 8 der BauNVO vom 26.11.68
z.B. (II) = Zahl der Vollgeschosse zwingend
z.B. 0.12 = Grundflächenzahl
z.B. (0.24) = Geschossflächenzahl
△ = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig △△ = nur Hausgruppen
g = geschlossene Bauweise
SD = Satteldach
FD = Flachdach (nur für Gewerbegebiet zulässig)
— 10.0 — = Baugrenze
— 10.0 — = Massangaben in Meter
— 10.0 — = Firstrichtung zwingend

Verkehrsflächen:

-  Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 Gehweg
Fahrbahn
 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
 Sichtdreiecke (nach RAST-E)
 Straßenausrundungshalbmesser
 Parkbucht
Abpflanzstreifen - Pflanzgebot
 Eigentumsweg im Sinne des Art. 53 Bayer. Straßen- und Wegegesetz

Flächen für Versorgungsanlagen:

-  Umformerstation

Grünflächen:

-  Private Grünflächen, jedoch der Öffentlichkeit



öffentliche Grünflächen



Kinderspielplatz öffentlich



vorhandene Bepflanzung, muß erhalten bleiben.

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:



Flächen für Stellplätze oder Garagen

St

Stellplätze

Ga

Garagen

TGa

Tiefgaragen



mit Geh- u. Leitungsrechten zu belastende Fläche. Hier: öffentl. Durchfahrt mit mind. 3,80 m Durchfahrthöhe u. mind. 5 m Durchfahrtsbreite, Belastung mind. 6 to.



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches.

Weitere textliche Festsetzungen:

Wohngebäude, zulässig nur Reihenhäuser und Doppelhäuser

Erdgeschoß + 1 Obergeschoß (2 Vollgeschoße) zwingend

Dachneigung: 25° - 30°

Dachüberstände: Ortsgang 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.

Garagen:

Flachdach, Neigung 1° - 6°

Dachdeckung: Kiespress oder Kunststoff in gedeckten Farben.

Traufhöhe: max. 3,0 m.

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. Fertigaragen in Massivbauweise. Putzart und Farbe wie die Hauptgebäude.

3) Grenzbebauung:

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

Soweit Garagen u. Nebengebäude im Bebauungsplan an den Parzellengrenzen vorgesehen sind, wird Grenzanbau vorgeschrieben, auch wenn sich die Grenze gegenüber dem Bebauungsplan verändert.

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.

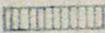
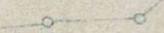
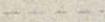
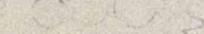
4) Einfriedungen:

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 Jägerzäune auf 25 cm Betonsockel und verdeckten Säulen ab Straßenoberfläche; für die seitlichen u. rückwärtigen Grenzen Maschendrahtzaun, kunststoffbeschichtet, einheitlich dunkles grün

- 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 3,0-4,0m, Heckeninterpflanzungen entlang der Einfriedungen ebenfalls nur mit standortgerechten, heimischen Gehölzen, max. Höhe 175 m
- ⑥ Sichtdreiecke:
Innerhalb von eigenplanten Verkehrssichtdreiecken dürfen Pflanzungen und andere sichtbehindernde Gegenstände (z.B. Holzstapel etc.) nur bis zu einer Höhe von 1,0 m (gemessen von der Fahrbahnoberkante der angrenzenden Straßen) errichtet, angelegt und unterhalten werden.
- ⑦ Freileitungen:
Freileitungen sind - mit Ausnahme von überörtlichen Fernversorgungsleitungen - nicht zulässig. Die Versorgung erfolgt in Kabelbauweise.
- ⑧ Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches alle früher festgesetzten Baulinienpläne und Bebauungspläne.

III. Hinweise Bestandsangaben u. Zeichenerklärungen

	Bestehendes Wohngebäude
	Bestehendes Nebengebäude
	Bestehende Grundstücksgrenzen
	Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
1570	Flurstücksnummer
1-43	Laufende Nummern der eingeplanten Parzellen
	65-66-67 d B(A) = Lärmschutzzonen des Militärflugplatzes Fürstenfeldbruck
	Vorgeschlagene Bepflanzung
	Vorgeschlagener Plattenbelag

Satzung:

Die Gemeinde Maisach erläßt gem. §§ 9 u. 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1952 (BayBS I S. 461) i.d.F. der Bekanntmachung vom 5.12.1973 (GVBl. S. 600), Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 1.10.1974 (GVBl. S. 513), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237, ber. BGBl. I-1969 S. 11), der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts. (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I 21) diesen Bebauungsplan als Satzung.

FÜR ALLE DIE VON MENSCHEN BEWOHNTEN ODER BENUTZTEN GEBÄUDE IST IM BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN DER NACHWEIS FÜR DEN ERFORDERLICHEN SCHALLSCHUTZ ENTSPRECHEND DER VORNORM DIN 18005 VOM MAI 1971 IN VERBINDUNG MIT DEN NUTZUNGSKRITERIEN FÜR DIE BAULEITPLANUNG IM LÄRMSCHUTZBEREICH VON MILITARFLUG-