

# BEBAUUNGSPLAN „MAISACH - OST“

MA = 1 : 1000






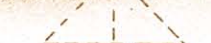






FLURSTÜCKNUMMERN: 1689 - TEILFLÄCHEN AUS 1688/286, /288 - /294, 11 8, 133, 385  
384, 383, 382, 381, 380, 378

6. FERTIGUNG

Die GEMEINDE MAISACH erläßt aufgrund der §§ 9, 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 (BayBl. I S. 461), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 1.8.1962 (GVBl. S. 179), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BNutzVO) vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237, ber. BGBl. I 1969 S. 11) und 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 S. 21) diesen Bebauungsplan als

## SATZUNG


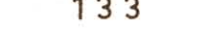

### A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Baugrenze
-  Öffentliche Verkehrsflächen
-  Gemeinschaftsstellplätze
-  Sichtdreieck
-  Öffentliche Grünfläche
-  Bebauung mit 1 Vollgeschoß zwingend
-  Bebauung mit 2 Vollgeschossen zwingend
-  Firstrichtung der Hausgruppen
-  Maßangabe in Metern
-  Trafostation

### B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Das Bauland wird als reines Wohngebiet (WR) im Sinne des § 3 Bauutzungsverordnung festgesetzt. Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BNutzVO werden nicht zugelassen.
2. Als Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BNutzVO sind zulässig: Müllboxen, Teppichklapstangen, Wäschestangen, Beleuchtungsanlagen und Schwimmbecken. Andere Nebenanlagen sind unzulässig.
3. Im Geltungsbereich dieses Teilbaugebietes ist offene Bauweise vorgeschrieben. Die Hausgruppen sind jeweils einheitlich in Bezug auf Gestaltung der Fassaden, auf Außenputzart sowie auf Gestaltung der Außenanlagen herzustellen.
4. Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen:
  - a) bei den eingeschossigen Gartenhofhäusern: GRZ 0,6, GFZ 0,6
  - b) bei den zwingend zweigeschossigen Hausgruppen: GRZ 0,35, GFZ 0,8
5. Für die im Baugebiet vorgesehenen Gebäude sind folgende Dachformen vorgeschrieben:
  - a) Die eingeschossigen Wohngebäude sind mit Flachdächern zu errichten.
  - b) Für die zweigeschossigen Gebäude werden Satteldächer mit einer Dachneigung von 38 Grad vorgeschrieben. Ein Kniestock ist unzulässig. Die Hausgruppen sind einheitlich mit rotbraunen Pfannen einzudecken.
  - c) Für Garagen und Gemeinschaftsgaragen wird Flachdachabdeckung vorgeschrieben.
6. Innerhalb der Sichtflächen der eingezeichneten Sichtdreiecke an den Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen sind bauliche Anlagen, Bepflanzung sowie Stapelungen von mehr als 1,00 m Höhe unzulässig.
7. Die Vorgärten der Häuser dürfen nicht eingefriedet werden. Im übrigen wird ein grauer Maschendrahtzaun 0,80 m hoch zwischen T-Eisensäulen zugelassen.

### C. HINWEISE

-  bestehende Grundstücksgrenzen
-  Flurstücksnummer
-  Vorschlag für die Grundstücksteilung

### D. VERFAHRENSHINWEISE


1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 10.10.1969 bis 10.11.1969 im Rathaus Maisach öffentlich ausgelegt.

Maisach, den 24.11.1969

 *Moser*  
(Moser)  
1. Bürgermeister

2. Die Gemeinde Maisach hat mit dem Inhalt des Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Maisach, den 24.11.1969

 *Moser*  
(Moser)  
1. Bürgermeister

3. Das Landratsamt Fürstenfeldbruck hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 8.7.1971 Nr. 111-61051-276/12 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 Nr. 2 der DelegationsV vom 23.10.1968 (GVBl. S. 327) in der Fassung der Verordnung vom 25.11.1969 (GVBl. S. 370) genehmigt.

den 12. OKT. 1971

 *Hahn*  
(Hahn)  
jur. Staatsbeamter

4. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 23.8.1971 bis 23.9.1971 im Rathaus Maisach gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind an den Ortsbefehl ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Maisach, den 23.8.1971

 *Moser*  
(Moser)  
1. Bürgermeister

610-3/14



PLANFERTIGER:  
**EIWOBAU MÜNCHEN GMBH + CO KG**  
27.6.1969  
25.9.1969 (GEÄNDERT)  
19.8.1971 (GEÄNDERT)

EIWOBAU MÜNCHEN  
Eigentums- und Wohnungsbau-Gesellschaft  
8000 München 2, Bogenstraße 9  
Telefon (089) 31111