

Bebauungsplan zur 1. Änderung des Bebauungsplanes-Nr. 438 „Maisach, Lusstraße-Mitte“

Die Gemeinde Maisach erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und 4 Baugesetzbuch - BauGB -, §§ 9, 10 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i.d.F. der Bek. vom 06.01.1993 (GVBl. S.65), Art. 98 der Bayer. Bauordnung - BayBO - (GVBl. S. 251) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - i.d.F. der Bek. vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), diesen Bebauungsplan als Satzung.

A) Festsetzungen durch Planzeichen:

 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

 Anlage für soziale Zwecke mit der Zweckbestimmung „Kinderhort“

Maß der baulichen Nutzung

0,45 Geschosßflächenzahl, z.B. 0,45

GF 490 Geschosßfläche, z.B. 490 qm

0,4 Grundflächenzahl, z.B. 0,4

GR 490 Grundfläche, z.B. 490 qm

II Zahl der Vollgeschosse, z.B. 2 Vollgeschosse

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

 Baugrenze

 Flächen für Garagen und Nebengebäude

+5+ Maßzahl in Meter, z.B. 5 m

 vorgeschriebene Hauptfirstrichtung

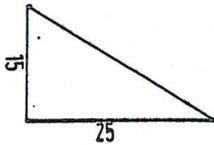
SD Satteldach, Dachneigung 26 ° bis 38 °

o Offene Bauweise

 Öffentliche Straßenfläche, verkehrsberuhigter Bereich

 Eingrünung, Breite 4,0 m, dicht mit heimischen Sträuchern zu bepflanzen

 Straßenbegrenzungslinie



Sichtdreieck (entsprechend Festsetzung im Bebauungsplan i.d.F. vom 22.05.1979)



Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schulgarten“

B) Hinweise: Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen:

- bestehende Grundstücksgrenzen
- - - neue Grundstücksgrenzen
- *○— aufzulassende Grundstücksgrenzen

2052/2 Flurstücksnummern, z. B. 2052/2

Wohngebäude sind an die zentrale Wasserversorgungsanlage und an die Abwasseranlage des Abwasserverbandes Ampergruppe anzuschließen.

C) Festsetzung durch Text:

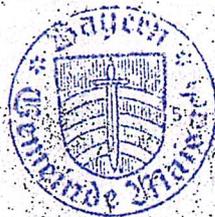
1. Stellplätze und Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO sind außerhalb der festgesetzten Bauräume zulässig.
2. Die Gebäude sind mit roten oder dunkelbraunen Pfannen bzw. Betondachsteinen einzudecken.
3. Die Einfriedungen sind entsprechend der Einfriedungssatzung der Gemeinde vom 07.04.1993 auszuführen.
4. Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO sind einzuhalten.
5. Die Festsetzungen dieses Änderungs-Bebauungsplanes ersetzen innerhalb seines Geltungsbereichs die abweichenden oder überholten Festsetzungen des Bebauungsplanes -Nr. 438 „Maisach, Lusstraße-Mitte“ (Planfassung vom 22.05.1979). Im übrigen gilt der Bebauungsplan-Nr. 438 mit Begründung weiterhin.

Gemeinde Maisach, Schulstr. 1
82216 Maisach

Planfertiger:

Gemeinde Maisach, Schulstr. 1
82216 Maisach

Erstfassung: 12.05.1997
24.07.1997



Maisach, den 28. JULI 1997

Landgraf
(1. Bürgermeister)

Maisach, den 28. JULI 1997

Köll
(Köll)

Ver

1.

2.

3.

(S)

4.

