


Bebauungsplan zur 7. Änderung des Bebauungsplanes-Nr. 699 „Krautgärten Maisach“

Die Gemeinde Maisach erlässt gemäß § 2 Abs. 1 und 4 Baugesetzbuch -BauGB-, §§ 9, 10, 13 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141), Art. 23 der Gemeindebauordnung für den Freistaat Bayern -GO- i.d.F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBL. S. 433) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- i.d.F. der Bek. vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 127), diesen Bebauungsplan als **Satzung**.

A) Festsetzungen

1 Geltungsbereich


- 1  Grenze des Geltungsbereichs des Änderungs-Bebauungsplanes (schwarze Linie)

2 Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 GF 320 Höchszulässige Geschossfläche in Quadratmetern innerhalb eines Bauraums, z.B. höchstens 320 qm zulässig.

3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

- 3.1  Baugrenze (blaue Linie)

- 3.2  Fläche für Garagen und überdachte Stellplätze (rote Linie)

- 3.3  Fläche für Stellplätze (rote Linie)

- 3.4 Die Bauweise ist E+D, wobei das Dachgeschoss ein Vollgeschoß sein darf.

- 3.5 Der Kniestock darf bei Wohngebäuden in E+D Bauweise max. 1,00 m betragen (gemessen von der OK – Rohdecke und Schnittpunkt der Außenwand mit UK – Sparren).

4. Bauliche Gestaltung, Garagen

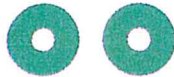
- 4.1  Firstrichtung (schwarze Linie)

- 4.2 Zwerchgiebel sind bis 50 cm von der Traufwand vorspringend zulässig.

- 4.3 Die Dachneigung von Zwerchgiebeln und Gauben kann geringer sein als die Neigung der Hauptdachfläche. Sind mehrere solcher Elemente vorgesehen, so sind sie in der gleichen Neigung auszuführen.

5. Grünordnung

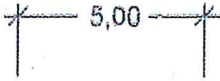
5.1



zu pflanzende Bäume (grün)

6. Vermassung

6.1



Maßzahl in Meter, z.B. 5,00 m (schwarze Linien)

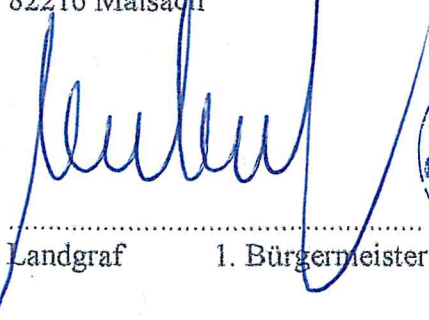
B) Hinweise

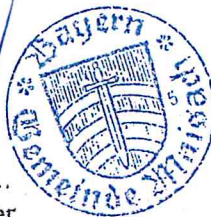
1. 1692/26 Flurstücknummer, z.B. 1692/26
2. Gebäude, die bis in Grundwasser führende Schichten reichen, sind gegen anstehendes Grundwasser abzudichten.
3. Wohngebäude sind an die zentrale Wasserversorgungsanlage und die Abwasseranlage des Abwasserverbandes Ampergruppe anzuschließen.

C) Festsetzung durch Text

Die Festsetzungen dieses Änderungs-Bebauungsplanes ersetzen innerhalb seines Geltungsbereichs die abweichenden oder überholten Festsetzungen des Bebauungsplanes-Nr. 699 „Krautgarten Maisach“ (Planfassung vom 21.06.1990) und der Änderungen (Planfassungen vom 01.06.1992, 21.07.1994, 14.09.1995, 17.12.1999 und 23.01.2001) mit Begründungen vom 21.06.1990, 01.06.1992, 24.02.1994, 22.05.1995 und 08.10.1999. Im Übrigen gilt der Bebauungsplan-Nr 699 in der Planfassung vom 21.06.1990 und der Begründung vom 21.06.1990 einschl. der vorstehenden Änderungen mit Begründungen weiterhin.

Maisach, den 13. Mai 2003
Gemeinde Maisach, Schulstr. 1
82216 Maisach


Landgraf 1. Bürgermeister



Planfertiger:
Alfred Poppe
Architekt
Leharstr. 27
86368 Gersthofen



Ersterfassung: 23.12.2002
Geändert: 19.03.2003
Geändert: 13.05.2003