

## B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 (1) 1.d) BBauG
- und Art. 10 BayBO 1.1 Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der Gebäude darf höch-
- stens 0,70 m über der zugehörigen Erschließungsstraße liegen 1.2 Halbgeschossig versetzte Wohnebenen (split level)
- mit Tiefgarten sind zulässig

Flächen zulässig.

nur in Holz zu erstellen

- 2. Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 (1) 1.e) BBauG sowie Art. 2 (2), 62 und 63 BayBO
- 2.1 Flächen für Garagen sind nur in der überbaubaren Grundstücksfläche und in den dafür ausgewiesenen
- 2.2 Stellplätze sind unter Einhaltung eines Staursumes von 5 m zur Straße anzuordnen. In Sichtdreiecken sind keine Stellplätze zulässig.
- 3. Sichtdreiecke Art. 26 BayStrWC Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Bebauung, Bepflanzung und Lagerung von Gegenständen über

0,8 m Höhe über der Oberkante der Straßenmitte

- unzulässig 4. Nebenanlagen gemäß § 14 (1) und § 23 (4) BaunutzVO 4.1 Bauliche Nebenanlagen wie Sichtblenden, Pergolen und selbständige Garten- und Gerätehäuschen sind
- 4.21 Diese Anlagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, soweit sie eine Höhe von 2,5 m. eine Ansichtsfläche von 10 cm und eine Grundfläche von 12 qm nicht überschreiten
- 13 Abstandsflächen nach der Bay80 brauchen dafür nicht eingehalten zu werden. Art. 107 (4) Bay50
- Gestaltungsvorschriften Art. 107 BayRo 5.1 Sinfciedunger Art. 107 (1) 4. BayBO
- Die Grundstücke sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen mit Maturhacken bzw. Sträuchern abzupflanzen. Dabei sind die Grundstücke durch Sockelplatten bis zu 0,15 a Höhe vom Gehsteig abzugrenzen. Zenne sind that aus Bols bis zu einer Allne von 0,95 m
- When DK Straßenmikte zulässig. .2 Jacres Art. 35 u. Art. 107 (1) u. (2) Reybo Die Cohäude sind mit zoigelgedethten Dächern dunkler Tönung und mit einer Dachneigung zwischen 28 und 35 Grad Suszaführen. Dachaufbauter und Kniestöcke über
- 0,3 m sind bei zweigeschossiger Bebaueng nicht zulässig. Pai Unterschreiten der wax. zullasigen Geschosrablings of a Keisstock bis 1 Å a uppa valsani.
- o, . Dac alabad
- Pachausbauten (Dach = Decke) mit liegenden Dachflächenfenstern auch für Aufenthaltsräume sind zulässig. 5.4 Wand- und Giebelflächen Art. 107 (1) u. (2) BayBO
- Die Wandflächen der Gebäude sind in hellen Parbtömen zu halten, dabei ist eine Putzstruktur zu verwonden. Die Wand- und Siebelverkleißungen sind in Holz oder aus Materialien mit holzähnlichem Ausschen

auszuführen.

interpoliert

- S. Nutring .
- 5.1 Auf alien Grundstücken sind, nur Wohngebaude mit nicht mehr als zwei Tohnainheiten zulässig.

## HINWEISE " to the design of the body of the state of th

-0 Sestehende Grundstückegrengen eller aufzuhebande vorgeschlagene Flurstücknummern

bestehende lauptgebäule bestehende Nebengebäude vorgeschiagene Banform cenlinian Vergrößerung aus 1:5000

Enseer fläche Pusgängerübergang

Abgrenzung des im Busammenhang bebauten Ortes gemäß § 34 33auc

Suckelgeschon, Bachgeschon

13. Bei der Ausführung von Bauvorhaben sind Schallschutzmaßnahmen zu berücksichtigen (siehe Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm bzw Nutzungskriterien des Bayr. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen).

zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.6.1970 (BGB1.I S. 805), Art. 23 der Gemeindegränung für den Freistaat Bayern (Go) vom 25.1.1952 (BayES I S. 461) i.d.F. der Bekanntmachung vom 5.12.1973 (GVB1. S. 599), Art. 107 der Bayerischen Banordnung (Bay80) i.d.F. der Bekanntmachung vom 1.10.1974 (GVB1. S. 513), der Verodnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) 1.d.F. vom 26.11.1968 (BGBL. I S. 1237, ber. BGBL. I 1969 S. 11), der Verordnung über Pestsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVal. S. 161) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplane sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBI. I S.21) diesen Bebauungeplan als Satzung.

Die Gemainde Germerawang erläst gemäs 55 9 und 10 des

Bundesbaugesetzes (88auG) vom 23.6.1960 (BGBL. I S. 341).

## D VERFAURERS VERMERKE

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gamas & 2 Abs. 6 BBaug vom . 1.4.1975 ... bis . 31.4.1975 in der Gemeindekanzlel Germerswang öffentlich ausgelegt

2. Die Gemainde Germerswang hat mit Beachlui des Gemeinderates von 29.6.1976 ... den Bebauungsplan genAs § 10 BBaug

als Satzung beschlossen. XXXXXXXXXXXXXX den 21. März 1979

3. Das Landratsast Pürstenfeldbruck hat den Behauungsplan mit Ver Fügung von . 10.12.1976 . WY VII/1 - 610-11/6-397 Germerswang wang genda & Il BBaug in Verbindung mit & 2 Delegationsverordnung vom 23.10.1968 (GVBL. S. 327) in der Fassung der Verordnung vom 4.12.1973 (GVB1. S. 650) genehmigt.

4. Der genehmigte Behautungsplan burde mit der Begründung vom 4.2.1977 his 18.3.1977 in der Gemeinde Gemeerswang

. genas S 12 S. 1 BBaug Offentlich ausgelegt. Die Genobedgung bad die Auslegung sind em 4.2.1977 ortsüblich durch . Anschlag ..... bekanntgemacht worden. Wez Bebauungeplan 1st damit mach § 12 S. 3 Blaud rachtaverbindlich.

Gemeinde Germerswang aus Gründen der Rechtssicherheit wiederholt. Die Genehmigung ist am 17. Juli 1979 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Begründung-liegt bei der Gemeinde während der allgemeinen Dienststunden .....zu jedermanns Einsicht bereit. Auf die Rechtswirkungen des § 44c Abs. 1 Sätze 1 und 2 und Abs. 2 § 155 a BrauG wurde

5. Die Bekanntmachung der Genehmigung wurde von der Gemeinde Maisach als Pechtsnachfolgerin der

Die Bekanntmachung der Genehmigung wurde von der Gemeinde Maisach aus Grunden der Rechtssicherheit erneut wiederholt Mie Genehmigung wurde ortsüblich am 24. 03.1981 durch Anschlag an den Amtstafeln der Gemeinde und am 03.04.1981 durch Veröffentlichung im Ortsnachrichtenblatt der Gemeinde Maisach bekanntgemacht. Ferner wurde auf die Genehmigung durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 10 des Landratsamtes Fürstenfeldbruck vom 06.04.1981 hingewiesen. Der Bebauungsplan ist damit gem. § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan tritt gem. § 155 a Abs. 5 BBauG, § 183 f Abs. 3 BBauG rückwirkend zum 04.02.1977 in Kraft. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde Maisach während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit. Auf die Rechtswirkungen des § 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 und Abs. 2, sowie

§ 155 a BBauG wurde hingewiesen. Die Verfahrenshinweise Nr. 4 und Nr. 5 auf dem Bebauungsplan in der Fassung vom 01.02.1977 werden durch diesen Bekanntmachungsvermerk gegenstandslos.