

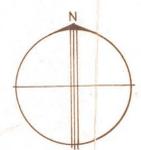
# GEMEINDE MAISACH, LDKRS. F-BRUCK

## BEBAUUNGSPLAN GEWERBEBEBIET GERNLINDEN, AN DER GANGHOFER-STRASSE (NORD)

ÜBER FL.NR. 1557/34 UND TEILFLÄCHEN AUS 1557, 1557/2, 1563/2, 1551/26, 1235



MASSTAB 1:1000



Festsetzungen durch Planzeichen

- GE Gewerbegebiet
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0.8 Grundflächenzahl
- 10 Geschossflächenzahl
- g Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Maßangabe in Meter
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Begrenzung von Sichtdreiecken
- Maßangabe in Meter
- Grünfläche (Privat) mit Pflanzgebot für Baum und Buschgruppen bodenständiger Art.
- Unforststation
- SD Satteldach: Dachneigung max. 23°
- FD Flachdach
- ShD Scheddach
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Weitere Festsetzungen

1. Das Baugbiet ist nach § 9 BauG und § 8 BauVO als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Die Ansiedlung von Gewerbebetrieben die geruchs- u. rauchbelästigend sind ist nicht zugelassen.
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauVO dürfen nur in den ausgewiesenen, überbaubaren Flächen errichtet werden.
3. Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze festgesetzt.  

GE	II	(GRZ)	(GFZ)
		0.8	10
4. Innerhalb der Sichtdreiecke sind bauliche Anlagen jeder Art, sowie Lagerung und Befüllung von mehr als 1,00 m Höhe unzulässig. Die Einmündungsradien der geplanten Straßen sind auf mindestens 9 m ausgebildet.
5. Zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen und zum Nachbargrundstück hin, können die Grundstücke bis zu einer maximalen Zonhöhe von 2,00 m eingefriedet werden. Innerhalb der Sichtdreiecke ist gegebenenfalls der Zaun entsprechend zurückzusetzen. Als Einfriedung sind Maschendrahtzäune an Rohrstulpen, oder Drahtgitter in Stahlrahmen zwischen Stahlstützen auf einem ca 30 cm hohen Betonsockel zulässig.
6. Werkhallen, Lagerhallen, Wohngebäude und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Soweit es die überbaubare Fläche gestattet, wird für PKW-Garagen die Grenzbebauung für zulässig erklärt. Für sämtliche Gebäude gelten die in Art. 6 und 7 der BauVO festgesetzten Abstandsflächen.
7. Die gesamte Grundfläche darf ein vertikales Profil mit max. 15,00 m ab geneigter Gelände nicht überschreiten. Als max. Freigabehöhe sind 13,6 m ab geneigtem Gelände festgesetzt.
8. Soweit es die Bebauung zulässt, sind über das Pflanzgebot hinaus an geeigneten Stellen, Bäume bodenständiger Art zu pflanzen. Die Mindestanzahl im Durchschnitt ist 1 Baum für 30 qm Grundstücksfläche.

Bestandsgaben und Zeichenerklärung für Hinweise

- Grundstücksgrenzen
- Flur Nummer
- entfallende Grundstücksgrenzen
- vorhandene Straßenhöhe in Meter über Normal-Null
- vorgeplante Straßenhöhe in Meter über Normal-Null
- vorhandene Geländehöhe in Meter über Normal-Null

Die Gemeinde Maisach erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.08.1976, geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 969), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.10.1982 (GVBl. S. 903), Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 02.07.1982 (GVBl. S. 419) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) diesen Bebauungsplan als

Satzung.

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG vom 09.03.1973 bis 03.04.1973, 20.08.1979 bis 06.05.1983 im Rathaus Maisach öffentlich ausgelegt.

Maisach, den 10.07.1983  
  
 1 Bürgermeister

2. Die Gemeinde Maisach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 23.06.1983 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Maisach, den 10.07.1983  
  
 (Bürgermeister)

3. Das Landratsamt Fürstenfeldbruck hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 15.11.1984, Nr. II/IV-60/11/6-350, Maisach gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 der Zuständigkeitsverordnung zum Bundesbaugesetz und Städtebauförderungsgesetz - ZustBBauG/StBauV vom 06.07.1982 (GVBl. S. 450) genehmigt.

Fürstenfeldbruck, den 3.10.1985  
  
 Kuppert  
 1. Stabschef

4. Die Genehmigung ist am 26.8.85 durch Anschlag an den Ortstafeln, am durch Veröffentlichung im Ortsanzeigerblatt und am durch Veröffentlichung im Kreisanzeiger ortsüblich 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 Rechtswirkung des § 44 c Abs. 1 Sätze 1 und 2 und Abs. 2, § 155 a BBauG wurde hingewiesen.

Maisach, den 26.8.85  


ARCHITEKT EDMUND JOSSBERGER  
 8031 MAISACH, LINDACHER-STRASSE 13

DATUM: MAISACH IM JULI 1973

geändert: 19/20.7.1973 überarbeitet gem. GR-S v. 23.8.83  
 22.11.1973 am 26.07.1984  
 29.12.1981