

## Bebauungsplan zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 699 für das Gebiet "Krautgärten Maisach" zur Errichtung von Sozialwohnungen

Die Gemeinde Maisach erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und 4 Baugesetzbuch - BauGB -, §§ 9, 10 BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i. d. F. der Bekanntmachung 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 Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), diesen Bebauungsplan zur Änderung des Bebauungsplanes "Krautgärten Maisach" als Satzung.

### A) Festsetzungen durch Planzeichen:

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Änderungsplanes

II Anzahl der Vollgeschosse, z. B. 2 Vollgeschosse

 höchstzulässige Geschosßfläche in Quadratmetern innerhalb des jeweiligen Baufensters, z. B. 420 m<sup>2</sup>  
Es wird bestimmt, daß die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nicht-Vollgeschossen bei der Berechnung der Geschosßfläche nicht zu berücksichtigen ist (§ 20, Abs. 3, Satz 2 BauNVO)

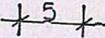
 Baulinie (Entlang der Baulinie ist Grenzbebauung zwingend)

 Baugrenze  
Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde Abweichungen von der Baulinie und Überschreitungen der Baugrenze bis zu 1,50 m als Ausnahme zulassen soweit hierdurch die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO nicht unterschritten werden. Die Zulässigkeit vortretender Bauteile und untergeordneter Vorbauten gem. Art. 6, Abs. 3, Satz 7 BayBO bleibt hiervon unberührt.

 vorgeschriebene Hauptfirstrichtung

 Fläche für Garage

 Fläche für Stellplätze

 Maßzahl in Meter, z. B. 5 m

 Öffentliche Verkehrsfläche, Parkstreifen

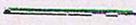


Straßenbegleitgrün

Das Straßenbegleitgrün ist als Rasenfläche anzulegen und nach Maßgabe der Festsetzung Nr. 8 d) des Bebauungsplanes i. d. Fassung vom 21.06.1990 mit Bäumen zu bepflanzen.



Uneingefriedete Garagenzufahrt und Hauszugang (vgl. Bebauungsplan i. d. Fassung vom 21.06.1990)



Straßenbegrenzungslinie



Großkroniger Baum zu pflanzen

#### B) Hinweise:



Umgriff des Gesamtbaugebietes



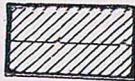
bestehende Grundstücksgrenze



aufzuhebende Grundstücksgrenze

$\frac{1692}{2}$

Flurstücksnummer, z. B. 1692/2



bestehendes Hauptgebäude



bestehendes Nebengebäude

#### C) Festsetzungen durch Text:

1. Für die im Änderungsgebiet gelegenen Grundstücke Fl.-Nr.: 1692/4 und /5, Gemarkung Maisach, wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 4 BauNVO Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.  
Ausnahmen im Sinne des § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
2. Die Grundstücke Fl.-Nr.: 1692/1, /2, /3, /6 und /7, Gemarkung Maisach, werden nach § 9 Abs. 1 BauGB i. V. mit § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet und gleichzeitig als Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB festgesetzt.
3. Zur Deckung der Stellplatz- bzw. Garagenpflicht für die Grundstücke Flur-Nr. 1692/1, 1692/2, 1692/3, 1692/6 und 1692/7 werden auf dem Grundstück 1688/235 Flächen für Garagen festgesetzt, wobei die Anzahl der Stellplätze und Garagen gemäß den Auflagen des Landratsamtes nachzuweisen sind.

4. Die Festsetzungen dieses Änderungs-Bebauungsplanes ersetzen innerhalb seines Geltungsbereiches die abweichenden oder überholten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 699 "Krautgärten Maisach" (Planfassung vom 21.06.1990) und der Änderung (Planfassung vom 01.06.1992). Im übrigen gilt der Bebauungsplan Nr. 699 in der Planfassung vom 21.06.1990 und der Begründung vom 21.06.1990, einschließlich der Änderung mit Begründung vom 01.06.1992, weiterhin.

Gemeinde Maisach, Schulstr. 1  
82216 Maisach

Maisach, den 08. OKT. 1994



Landgraf  
(1. Bürgermeister)

Planfertiger:

Bernd Nickel Architekt  
Illerweg 2, 82140 Olching

Erstfassung: 24.02.1994  
Geändert: 29.04.1994  
-"- 21.07.1994

Olching, den 17. 10. 94

*Bernd Nickel*  
Bernd Nickel

