

## Bebauungsplan zur 3. Änderung des Bebauungsplanes-Nr. 699 "Krautgärten Maisach"

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 - i.d.F. der Bek. vom 18.04.1994 (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 Änderungs-Bebauungsplan als Satzung.

### A) Festsetzungen

#### 1. Geltungsbereich

- a)  Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- b) Die Festsetzungen dieses Änderungs-Bebauungsplanes ersetzen innerhalb seines Geltungsbereichs die abweichenden oder überholten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 699 "Krautgärten Maisach" (Planfassung vom 21.06.1990) und der Änderungen (Planfassungen vom 01.06.1992 und 21.07.1994). Im übrigen gilt der Bebauungsplan Nr. 699 in der Planfassung vom 21.06.1990 und der Begründung vom 21.06.1990 einschließlich der Änderungen mit Begründungen vom 01.06.1992 und 21.07.1994, weiterhin.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

- a) I      Bebauung mit E + D - Gebäuden  
Es wird festgesetzt, daß das Dachgeschoß des Hauptgebäudes als Vollgeschoß (zwingend) zu errichten ist.
- b) 260      höchstzulässige Geschoßfläche in Quadratmetern innerhalb einer überbaubaren Grundstücksfläche; z.B. 260 qm

Die Fläche von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschoßen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind bei der Ermittlung der Geschoßfläche mitzurechnen.

Für Dachräume, die keine Vollgeschosse sind, ist mindestens ein Drittel der Grundfläche des Dachgeschosses anzurechnen, soweit sich durch konkrete Planungen nicht ein größerer anzurechnender Anteil ergibt.

#### 3. Bauliche Gestaltung

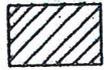
- 3.1 Die Kniestockhöhe bei E + D - Hauptwohngebäuden wird auf max. 0,85 m festgesetzt.

B) Hinweise: Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

—○—○— bestehende Grundstücksgrenze

—×—○—×— aufzuhebende Grundstücksgrenze

1710 Flurstücksnummer, z.B. 1710

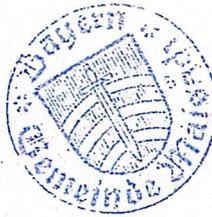


bestehendes Hauptgebäude



bestehendes Nebengebäude

Gemeinde Maisach, Schulstr. 1  
82216 Maisach



Maisach, den 27. NOV. 1995

*[Handwritten Signature]*  
.....  
(1. Bürgermeister)

Planfertiger:

Gemeinde Maisach, Schulstr. 1  
82216 Maisach

Maisach, den 27. NOV. 1995

Erstfassung: 22.05.1995

*[Handwritten Signature]*  
.....  
(Guckenberger)

geändert: 14.09.1995