

# GEMEINDE MAISACH, LKRS. F-BRUCK

## BEBAUUNGSPLAN - ÜBERPLANUNG DER NEBENERWERBSIEDLUNG GERNLINDEN, M=1:1000

ÜBER FL. NR. 1551/1, 2, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 10, 11, 12, 13, 1557/1  
UND TEILFLÄCHEN AUS FL. NR. 1551/15, 16, 17, 18, 19, 20, 1563/2



- Art und Maß der baulichen Nutzung**
- WA** Allgemeines Wohngebiet
  - II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
  - 0,2** Grundflächenzahl
  - 0,3** Geschäftflächenzahl
  - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze** Maßangabe in Meter
  - Verkehrsflächen**
    - öffentliche Straßenverkehrsflächen
    - Straßenbegrenzungslinie
    - Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
    - Begrenzung von Sichtdreiecken
    - Maßangabe in Meter
    - Zwingende, bauliche Beschränkungen
  - Weitere Nutzungsarten**
  - 67d B (A)** Schallschutzzone
    - Die Auflagen für die im Lärmschutzgebiet (Zone I) notwendigen baulichen Maßnahmen werden jeweils mit den einzelnen Baugesuchen vom Landratsamt erteilt.
    - Trafostation
    - Bäume zu pflanzen
    - Bäume zu erhalten
  - Gestaltung der baulichen Anlagen**
  - SD**
    - Satteldach bei maximal 30° Dachneigung für ein- und zweigeschossige Wohnhäuser. Bei entsprechender Bildung von Gebäudegruppen ist eine Wohnbebauung mit Walddach bei maximal 30° Hauptdachneigung möglich, bedarf jedoch der besonderen Zustimmung der Gemeinde.
    - Firstrichtung
    - C = ab den städtebaulichen Geltungsbereichen des Bebauungsplanes.
  - Weitere Festsetzungen**

1. Das Baugelände ist nach § 9 BBauG und § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
  2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO dürfen nur in den ausgewiesenen, überbaubaren Flächen errichtet werden.
  3. Die Höhenlage der Erdgeschoß-Fußbodenebene wird mit maximal 0,60 m über Straßenebene bzw. über gewachsenen Gelände festgesetzt.
  4. Einfriedungen sind an öffentlichen Straßenverkehrsflächen als Laten- bzw. Jügerzäune mit max. 25 cm hohen Betonsockel und verdeckten Stützen, oder als Einfriedungswaaren, zulässig. Die Höhe der Einfriedung ist auf 1,00 m über Straßen- bzw. Gehsteighöhe begrenzt.
  5. Wohngebäude, Nebengebäude und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Soweit es die überbaubare Fläche gestattet, wird für Garagen die Grenzbebauung für zulässig erklärt.
  6. Nebengebäude und Garagen entlang der Grundstücksgrenze sind mit Flachdach auszuführen. Die gesamte Gebäudehöhe darf 2,75 m über Gelände nicht überschreiten. Der Stauraum vor Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin, muß mindestens 5,00 m betragen. Werden Nebengebäude und Garagen entlang der Grundstücksgrenze mit den Nachbarn zusammengebaut, sind diese in Gestaltung und Höhe einander anzugleichen.
  7. Für je 300,00 qm Fläche des Baugrundstückes ist an geeigneter Stelle ein Baum bodenständiger Art zu pflanzen.
  8. Innerhalb der Sichtdreiecke sind bauliche Anlagen jeder Art, sowie Lagerung und Bepflanzung von mehr als 1,00 m Höhe, unzulässig.
- Bestandssymbole und Zeichenklärung für Hinweise**
- Grundstücksgrenzen
  - Flur Nummer
  - entfallende Grundstücksgrenzen
  - Vorschlag für Teilung der Grundstücke
  - Bestehende Hauptgebäude
  - Bestehende Nebengebäude
  - Freileitung mit Masten an Netzleiterschleifen

Die **GEMEINDE MAISACH** erläßt gemäß §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 20.6.1960 (BGBl. I S. 341), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.2.1977 (BGBl. I S. 395), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1969 (BayRS 2 S. 461) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5.12.1973 (GVBl. S. 592), Art. 107 der Bayer. Gemeindeordnung (BayGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1974 (GVBl. S. 513), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237, ber. BGBl. I 1969 S. 11), der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 71) diesen Bebauungsplan als

**Satzung**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 22. Dezember 1975 bis 23. Januar 1976 in der **Gemeinde Maisach** öffentlich ausgelegt.

**Maisach**, den 29. Mai 76  
1. (Bürgermeister)

Die Gemeinde **Maisach** hat mit Beschluß des Gemeinderates am 5. Februar 1976 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

**Maisach**, den 25. Mai 76  
1. (Bürgermeister)

Das Landratsamt Fürsteneckbrunn hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 28.2.1977 Nr. VII/1-610-11/6-395 **Maisach** gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 Nr. 1 der Delegationsverordnung vom 23.10.1968 (GVBl. S. 327) in der Fassung der Verordnung vom 4.12.1973 (GVBl. S. 650) genehmigt.

**Fürsteneckbrunn**, den 24. November 1977  
**Walter Weil**  
Dr. Heiderreich  
jur. Staatsanwalt

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 12. März 1977 im **Rathaus, Maisach** gemäß § 12, Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 3.6.1977 örtlich durch **Ortsangehörigenblatt** bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12, Satz 2 BBauG rechtsverbindlich.

**Maisach**, den 19. Sept. 1977  
1. (Bürgermeister)

ARCHITEKT EDMUND JOSSBERGER  
8031 MAISACH, LINDACHER-STRASSE 13

Edmund Jossberger  
ARCHITEKT  
Ingenieur für Hoch- und Tiefbau  
8031 Maisach, Lindacher Str. 13  
Tel. 089/18040

26-58  
VEREIN DER ARCHITECTEN IN BAYERN

DATUM: MAISACH, IM FEBRUAR 1975  
GEÄNDERT: MAISACH, AM 13. NOVEMBER 1975  
1. APRIL 1976

18.5.77 *W. Weiler*