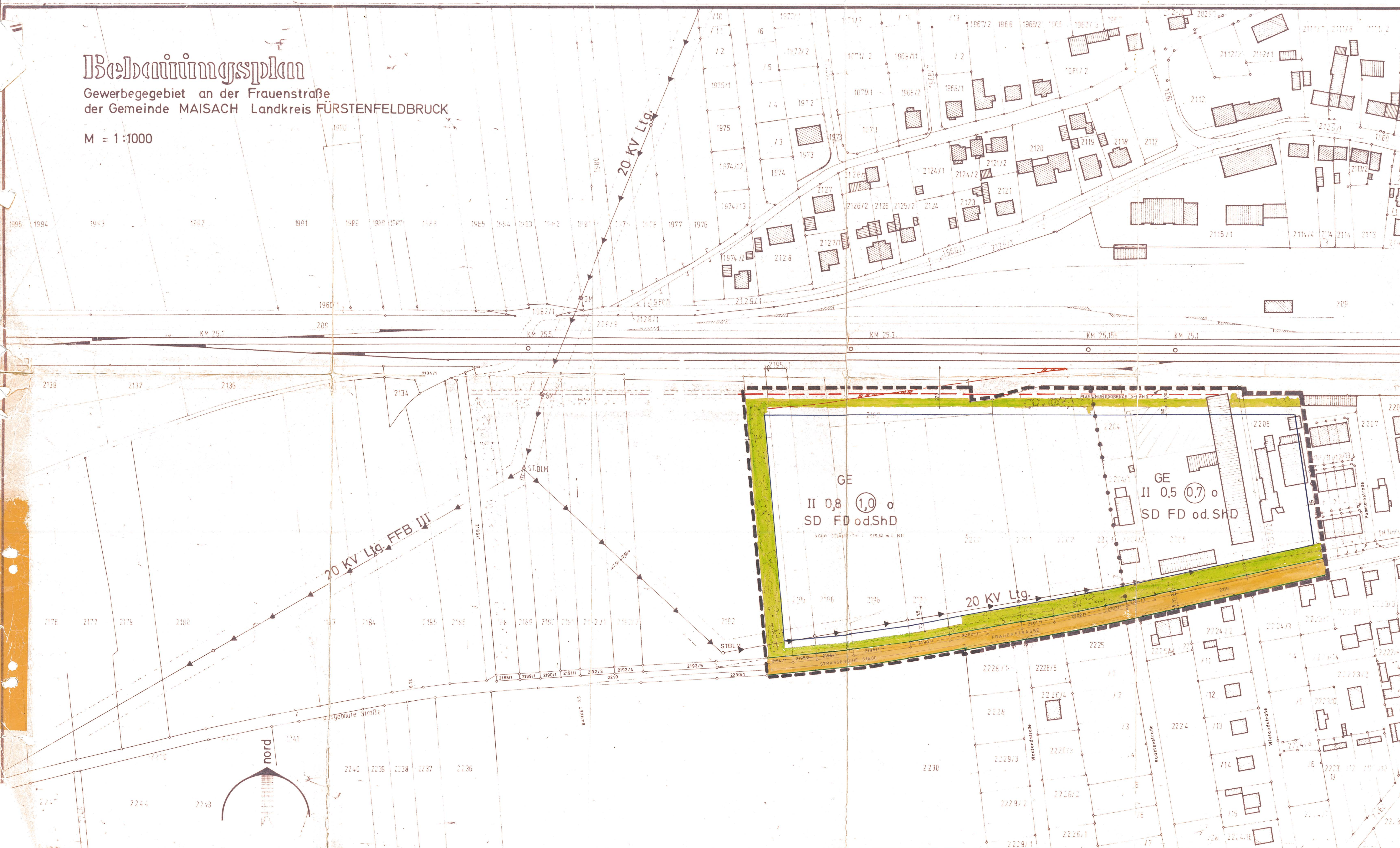


# Bebauungsplan

Gewerbegebiet an der Frauenstraße  
der Gemeinde MAISACH Landkreis FÜRSTENFELDBRUCK

M = 1:1000



## BEBAUUNGSPLAN - FRAUENSTRASSE

der Gemeinde Maisach, Landkreis Fürstentfeldbruck

Grundstücke: Flurnummern 2206, 2204/1/2/3, 2203/1, 2202/1, 2201/1, 2200/1, 2199/1, 2198/1, 2196/1, 2195/2, 2194/1, 2198, 2199, 2200, 2201 und Teilflächen aus den Flurnummern 2194, 2195, 2196, 2197, 2202, 2203, 2204, 2205, 2205/2, 2210

- I. Festsetzung durch Planzeichen**
- Art und Maß der baulichen Nutzung:  
Gewerbegebiet  
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
Grundflächenzahl  
Geschossflächenzahl  
offene Bauweise  
Baugrenze  
Maßangabe in Meter  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
Öffentliche Straßenverkehrsflächen  
Stützenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- GE II 08 (10) o  
z.B. z.B. 0
- Gestaltung der baulichen Anlagen:  
SD Satteldach, Dachneigung max. 25°  
FD Flachdach  
ShD Sheddach  
Pflanzgebiet für Baum- und Buschgruppen  
20 KV Hochspannungsleitung mit Schutzstreifen

- II. Weitere Festsetzungen**
- Das Baugebiet ist nach § 9 BBauG und § 6 BauNVO als Gewerbegebiet (32) festgesetzt. Gemäß § 6 Abs. 4 der BauNVO ist die Ansiedlung von Gewerbebetrieben die geruch-, fauch- und lärmelastig sind nicht zugelassen.
  - Umweltanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO dürfen nur in den ausgewiesenen, überbaubaren Flächen errichtet werden.
  - Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze festgesetzt. GE II 05 bzw. 08 (07 bzw. 10)
  - Gemäß § 22 BauNVO wird offene Bauweise festgesetzt.
  - Entlang der Bahnlinie müssen die Grundstücke mit einem 1,50 m hohen Zaun eingefriedet werden. Der Zaun entlang der Frauenstraße ist hinter den Pflanzstreifen zu setzen. Zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin, können die Grundstücke bis zu einer max. Zaunhöhe von 2,00 m eingefriedet werden. Der Zaun muss transparent sein.
  - Garagen sind innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Soweit es die überbaubare Fläche gestattet, wird für PKW-Garagen die Grenzbebauung für zulässig erklärt.
  - Die maximale Traufhöhe beträgt 8m (= +523,60m über NN), die technischen Einrichtungen (Schornsteine, Antennen etc.) sind mit 15m (= +530,60m über NN) begrenzt.

8. Innerhalb der Baugrenze ist je 300m<sup>2</sup> Grundstücksfläche <sup>mindestens</sup> 2 Bäume bodenständiger Art mit einer Höhe von mind. 2,5m zu pflanzen. Innerhalb der Pflanzflächen sind Bäume bodenständiger Art mit mind. 2,5m Höhe, Sträucher mit mind. 10m Höhe zu pflanzen. Die Pflanzung ist so dicht auszuführen, daß eine Abschirmung zum Wohngebiet vorhanden ist.
9. Der Plan ersetzt im Bereich der Frauenstraße den früher festgesetzten Bebauungsplan Nr. 55

- III. Bestandsangaben und Zeichenerklärungen für Hinweise**
- Grundstücksgrenzen  
Flurnummern  
515,60 m ü. NN  
vorch. Geländehöhe in Meter über Normal-Null  
möglicher Privatgleisanschluss
- vorhandene Hauptgebäude  
vorhandene Nebengebäude
- Planfertiger: Dipl.-Ing. Joerg Spitta München 80 Mauerkircherstr. 50  
Fertigungsdatum: 15.9.72  
Geändert und Neubearbeitet: Daniel H A I N T Z 8047 Gernlinden, Verdistr. 10 Ingenieur für das Bauwesen - Tel. 08142/2240
1. Änderung: 26. 3. 73  
2. Änderung: 15. 2. 74  
3. Änderung: 17. 4. 75  
4. : 9. 12. 76  
5. : 29. 7. 77  
6. : 27. 1. 78

Die GEMEINDE MAISACH

erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und § 8, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 10.1.1976, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5.12.1973, Art. 107 der Bayer. Verfassung (BayVerf) i. d. F. der Bekanntmachung vom 1.10.1974 und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i. d. F. vom 25.11.1960 diesen Bebauungsplan als

SATZUNG.

VERFAHRENSHINWEISE

- Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG vom 14.2.1977 bis 14.3.1977 in der Gemeinde Maisach öffentlich ausgelegt.

Meisach, den 10. Okt. 1977.  
  
(1. Bürgermeister (Landgraf))

- Die Gemeinde Maisach hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 30.6.1977 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Meisach, den 30. Okt. 1977.  
  
(1. Bürgermeister (Landgraf))

- Das Landratsamt Fürstentfeldbruck hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 05.12.1977 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 der Delegationsverordnung vom 23.10.1968 (GVBl. S. 327) in der Fassung der Verordnung vom 28.1.1977 (GVBl. S. 67) genehmigt.

Fürstentfeldbruck, den 28. Februar 1978  
  
Dr. Heidenreich  
Jur. Staatsbeamter

- Die Genehmigung ist am 31. Januar 1978 erteiltlich durch Anschlag an den Ortstafeln bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus Maisach zu jedermanns Einsicht bereit. Auf die Rechtswirkung des § 44 a Abs. 1 Sätze 1 und 2 und Abs. 2, § 155 a BBauG wurde hingewiesen.

Meisach, den 31. Januar 1978.  
  
(1. Bürgermeister)