

GEMEINDE
MAISACH
BEBAUUNGSPLAN
GERNLINDEN-NORD
6.ÄNDERUNGSPLAN
FÜR DAS GEBIET
FRITZ-REUTER-STRASSE

LAGEPLAN
M. 1:1000

DER ORTUNGSBEREICH DES ÄNDERUNGSPLANES LIEGT AM SÜDWESTLICHEN ORTSRAND VOM BEBAUUNGSZUGEBIET GERNLINDEN-NORD AN DER FRITZ-REUTER-STRASSE.
ER UMFASST DIE FL. NR. 1557/599, 1557/601-1557/610, 1557/618-1557/628, 1557/630-1557/637 UND 1557/638.

PRÄAMBEL

§ 19, 10 DES HAUSETZRUCHES - BaUGB - IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 22. APRIL 1993 (BGBl. I. S. 466) ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN - GO - (BayerS 2020-1-1-0, IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 06. JANUAR 1993 (GVBl. S. 65), ART. 98 DER BAYER. HAUSDORFUNG - BaUGB - L.D.F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.04.1994, GVBl. S.251, UND DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE KONTROLLE DER GRUNDSTÜCKE - BaunVO - IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15. SEPTEMBER 1977 (BGBl. I. S. 1763), ZULETZT GEÄNDERT DURCH VERORDNUNG VOM 27. JANUAR 1994 (BGBl. I. S. 134), DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

SATZUNG

ERSTENTWURF: 12.07.1995/0V
ERSTENTWURF: 09.10.1995/0V
ERSTENTWURF: 22.01.1996/0V (II. Gemeinderatsbeschluss v. 11.01.1996)
Ergänzt am 14.02.1996 gemäß Beschluss des Landratsamtes vom 08.02.1996
Az.: 21 V-49-11/4-494 Maisach

ARCHITEKTURBÜRO: Dipl.-Ing. FRANZ KESER
Maisacherstrasse 8
82282 Aufkirchen



Festsetzung durch Planzeichen

1. Allgemeine Wohngebiete (AW) sind in der Fassung der Bekannmachung vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466) Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - (BayerS 2020-1-1-0, in der Fassung der Bekannmachung vom 06. Januar 1993 (GVBl. S. 65), Art. 98 der Bayer. Hausordnung - BaUGB - L.D.F. der Bekannmachung vom 26.04.1994, GVBl. S. 251, und der Verordnung über die bauliche Kontrolle der Grundstücke - BaunVO - in der Fassung der Bekannmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I. S. 1763), zuletzt geändert durch Verordnung vom 27. Januar 1994 (BGBl. I. S. 134), diesen Bebauungsplan als

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 GF 870 Geschossfläche (GF) (m²) als Höchstgrenze pro Bauraum, z. B. 870 m².

2.2 II zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze

3. Bauweise, Baugrenzen

3.1 Flächen für Stellplätze

4. Verkehrsflächen

4.1 Öffentliche Verkehrsflächen

4.2 Straßengrenzlinien

4.3 Verkehrsberuhigter Bereich

4.4 Öffentliche Grünflächen

4.5 Kinderspielfläche (s. Text B 24)

4.6 zu erhaltende Bäume (s. Text B 23)

4.7 Bäume, insbesondere Bäume entlang der Straßen u. Wege und auch in privaten Grünflächen - mit Festsetzung Pflanzgebiet (s. Text B 2.1.1, 2.1.2, 2.2.1)

4.8 Bäume, insbesondere Bäume entlang der Straßen u. Wege und auch in privaten Grünflächen - mit Festsetzung Pflanzgebiet (s. Text B 2.1.1, 2.1.2, 2.2.1)

4.9 Bäume, insbesondere Bäume entlang der Straßen u. Wege und auch in privaten Grünflächen - mit Festsetzung Pflanzgebiet (s. Text B 2.1.1, 2.1.2, 2.2.1)

4.10 Bäume, insbesondere Bäume entlang der Straßen u. Wege und auch in privaten Grünflächen - mit Festsetzung Pflanzgebiet (s. Text B 2.1.1, 2.1.2, 2.2.1)

4.11 Bäume, insbesondere Bäume entlang der Straßen u. Wege und auch in privaten Grünflächen - mit Festsetzung Pflanzgebiet (s. Text B 2.1.1, 2.1.2, 2.2.1)

4.12 Bäume, insbesondere Bäume entlang der Straßen u. Wege und auch in privaten Grünflächen - mit Festsetzung Pflanzgebiet (s. Text B 2.1.1, 2.1.2, 2.2.1)

4.13 Bäume, insbesondere Bäume entlang der Straßen u. Wege und auch in privaten Grünflächen - mit Festsetzung Pflanzgebiet (s. Text B 2.1.1, 2.1.2, 2.2.1)

4.14 Bäume, insbesondere Bäume entlang der Straßen u. Wege und auch in privaten Grünflächen - mit Festsetzung Pflanzgebiet (s. Text B 2.1.1, 2.1.2, 2.2.1)

4.15 Bäume, insbesondere Bäume entlang der Straßen u. Wege und auch in privaten Grünflächen - mit Festsetzung Pflanzgebiet (s. Text B 2.1.1, 2.1.2, 2.2.1)

4.16 Bäume, insbesondere Bäume entlang der Straßen u. Wege und auch in privaten Grünflächen - mit Festsetzung Pflanzgebiet (s. Text B 2.1.1, 2.1.2, 2.2.1)

4.17 Bäume, insbesondere Bäume entlang der Straßen u. Wege und auch in privaten Grünflächen - mit Festsetzung Pflanzgebiet (s. Text B 2.1.1, 2.1.2, 2.2.1)

4.18 Bäume, insbesondere Bäume entlang der Straßen u. Wege und auch in privaten Grünflächen - mit Festsetzung Pflanzgebiet (s. Text B 2.1.1, 2.1.2, 2.2.1)

4.19 Bäume, insbesondere Bäume entlang der Straßen u. Wege und auch in privaten Grünflächen - mit Festsetzung Pflanzgebiet (s. Text B 2.1.1, 2.1.2, 2.2.1)

4.20 Bäume, insbesondere Bäume entlang der Straßen u. Wege und auch in privaten Grünflächen - mit Festsetzung Pflanzgebiet (s. Text B 2.1.1, 2.1.2, 2.2.1)

4.21 Bäume, insbesondere Bäume entlang der Straßen u. Wege und auch in privaten Grünflächen - mit Festsetzung Pflanzgebiet (s. Text B 2.1.1, 2.1.2, 2.2.1)

8. Festlegungen nach Text

1. Bauliche Gestaltung

1.01 Höhenlage

1.02 traufseitige Vordächer

1.03 Dachform

1.04 Dachneigung

1.05 Dacheindeckung

1.06 Dachüberstände

1.07 Kniestock

1.08 Dachgauben

1.09 Dachflächenfenster

1.10 Dachgeschöbnutzung

1.11 Einzelantennen

1.12 Außenwände

1.13 Balkone

1.14 Wintergärten

1.15 Garagen

1.16 Nebenanlagen

1.17 Geländeformung

1.18 Einzäunung

1.19 Verteilereinrichtungen

1.20 Mülltonnen

1.21 Schallschutz

1.22 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

1.23 Kinderspielfläche

1.24 Kinderspielfläche

1.25 Kinderspielfläche

1.26 Kinderspielfläche

1.27 Kinderspielfläche

1.28 Kinderspielfläche

1.29 Kinderspielfläche

1.30 Kinderspielfläche

1.31 Kinderspielfläche

1.32 Kinderspielfläche

1.33 Kinderspielfläche

1.34 Kinderspielfläche

1.35 Kinderspielfläche

1.36 Kinderspielfläche

1.37 Kinderspielfläche

1.38 Kinderspielfläche

1.39 Kinderspielfläche

1.40 Kinderspielfläche

1.41 Kinderspielfläche

1.42 Kinderspielfläche

1.43 Kinderspielfläche

1.44 Kinderspielfläche

1.45 Kinderspielfläche

1.46 Kinderspielfläche

1.47 Kinderspielfläche

1.48 Kinderspielfläche

1.49 Kinderspielfläche

1.50 Kinderspielfläche

1.51 Kinderspielfläche

1.52 Kinderspielfläche

1.53 Kinderspielfläche

1.54 Kinderspielfläche

1.55 Kinderspielfläche

1.56 Kinderspielfläche

1.57 Kinderspielfläche

1.58 Kinderspielfläche

1.59 Kinderspielfläche

1.60 Kinderspielfläche

1.61 Kinderspielfläche

1.62 Kinderspielfläche

1.63 Kinderspielfläche

1.64 Kinderspielfläche

1.65 Kinderspielfläche

1.66 Kinderspielfläche

1.67 Kinderspielfläche

1.68 Kinderspielfläche

1.69 Kinderspielfläche

1.70 Kinderspielfläche

1.71 Kinderspielfläche

1.72 Kinderspielfläche

1.73 Kinderspielfläche

1.74 Kinderspielfläche

1.75 Kinderspielfläche

1.76 Kinderspielfläche

1.77 Kinderspielfläche

1.78 Kinderspielfläche

1.79 Kinderspielfläche

1.80 Kinderspielfläche

1.81 Kinderspielfläche

1.82 Kinderspielfläche

1.83 Kinderspielfläche

1.84 Kinderspielfläche

1.85 Kinderspielfläche

1.86 Kinderspielfläche

1.87 Kinderspielfläche

1.88 Kinderspielfläche

1.89 Kinderspielfläche

1.90 Kinderspielfläche

1.91 Kinderspielfläche

1.92 Kinderspielfläche

1.93 Kinderspielfläche

1.94 Kinderspielfläche

1.95 Kinderspielfläche

1.96 Kinderspielfläche

1.97 Kinderspielfläche

1.98 Kinderspielfläche

1.99 Kinderspielfläche

1.100 Kinderspielfläche

1.101 Kinderspielfläche

1.102 Kinderspielfläche

1.103 Kinderspielfläche

1.104 Kinderspielfläche

1.105 Kinderspielfläche

1.106 Kinderspielfläche

1.107 Kinderspielfläche

1.108 Kinderspielfläche

1.109 Kinderspielfläche

1.110 Kinderspielfläche

1.111 Kinderspielfläche

1.112 Kinderspielfläche

1.113 Kinderspielfläche

1.114 Kinderspielfläche

1.115 Kinderspielfläche

1.116 Kinderspielfläche

1.117 Kinderspielfläche

1.118 Kinderspielfläche

1.119 Kinderspielfläche

1.120 Kinderspielfläche

1.121 Kinderspielfläche

1.122 Kinderspielfläche

1.123 Kinderspielfläche

1.124 Kinderspielfläche

1.125 Kinderspielfläche

1.126 Kinderspielfläche

1.127 Kinderspielfläche

1.128 Kinderspielfläche

1.129 Kinderspielfläche

1.130 Kinderspielfläche

1.131 Kinderspielfläche

1.132 Kinderspielfläche

1.133 Kinderspielfläche

1.134 Kinderspielfläche

1.135 Kinderspielfläche

1.136 Kinderspielfläche

1.137 Kinderspielfläche

1.138 Kinderspielfläche

1.139 Kinderspielfläche

1.140 Kinderspielfläche

1.141 Kinderspielfläche

1.142 Kinderspielfläche

1.143 Kinderspielfläche

1.144 Kinderspielfläche

1.145 Kinderspielfläche

1.146 Kinderspielfläche

1.147 Kinderspielfläche

1.148 Kinderspielfläche

1.149 Kinderspielfläche

1.150 Kinderspielfläche

1.151 Kinderspielfläche

1.152 Kinderspielfläche

1.153 Kinderspielfläche

1.154 Kinderspielfläche

1.155 Kinderspielfläche

1.156 Kinderspielfläche

1.157 Kinderspielfläche

1.158 Kinderspielfläche

1.159 Kinderspielfläche

1.160 Kinderspielfläche

1.161 Kinderspielfläche

1.162 Kinderspielfläche

1.163 Kinderspielfläche

1.164 Kinderspielfläche

1.165 Kinderspielfläche

1.166 Kinderspielfläche

1.167 Kinderspielfläche

1.168 Kinderspielfläche

1.169 Kinderspielfläche

1.170 Kinderspielfläche

1.171 Kinderspielfläche

1.172 Kinderspielfläche

1.173 Kinderspielfläche

1.174 Kinderspielfläche

1.175 Kinderspielfläche

1.176 Kinderspielfläche

1.177 Kinderspielfläche

1.178 Kinderspielfläche

1.179 Kinderspielfläche

1.180 Kinderspielfläche

1.181 Kinderspielfläche

1.182 Kinderspielfläche

1.183 Kinderspielfläche

1.184 Kinderspielfläche

1.185 Kinderspielfläche

1.186 Kinderspielfläche

1.187 Kinderspielfläche

1.188 Kinderspielfläche

1.189 Kinderspielfläche

1.190 Kinderspielfläche

1.191 Kinderspielfläche

1.192 Kinderspielfläche

1.193 Kinderspielfläche

1.194 Kinderspielfläche

1.195 Kinderspielfläche

1.196 Kinderspielfläche

1.197 Kinderspielfläche

1.198 Kinderspielfläche

1.199 Kinderspielfläche

1.200 Kinderspielfläche

1.201 Kinderspielfläche