



A) Festsetzung durch Planzeichen

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung**
 - 1.1 SO Sondergebiet (§ 11 BauNVO) Pflegeheim
 - 1.2 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)
- 2. Dachformen**
 - 2.1 Fld Flachdach 0° bis -5°
- 3. Baulinien, Baugrenzen**
 - 3.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - 3.2 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)
- 4. Verkehrsflächen**
 - 4.1 Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)
 - 4.2 Private Verkehrsfläche mit öffentlicher Widmung zur Erschließung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)
 - 4.3 Verkehrsleitgrün
 - 4.4 Ein- und Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 u. Abs. 6 BauGB)
- 5. Grünordnung**
 - 5.1 vorhandene Bäume zu erhalten
 - 5.2 zu fällende Bäume
 - 5.2 zu pflanzende Bäume (siehe Pflanzliste)
 - 5.4 vorhandener Bewuchs zu erhalten
 - 5.5 zu entfernender Bewuchs

6. Sonstige Festsetzungen und Planzeichen

- 6.1 Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 6.2 Nutzungsschablone:
 - SO bauliche Nutzung (z.B. Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO)
 - GRZ 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)
 - WH 13,00 zulässige Wandhöhe über OK FFB (§ 18 BauNVO)
 - Fld zulässige Dachformen
- 6.3 festgesetztes Gelände das Gelände ist zu den bestehenden Nachbargebäude ab Gebäudekante gleichmäßig zu verschleppen
- 6.4 FOK EG 512,50 festgesetztes FOK EG
- 6.5 -4,50- Maßangabe in Metern - z.B. 4,50m

B) Hinweise durch Planzeichen

- 1.1 bestehende Grundstücksgrenzen
- 1.2 aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- 1.3 neue Grundstücksgrenzen
- 1.4 2052 Flurnummern, z.B. 2052
- 1.5 512,12 ü NN Höhenbezugspunkt 512,12m über Normal Null Oberkante Kanalschacht
- 1.6 511,98 Urgeländehöhen - z. B. 511,98
- 1.7 Fläche der Abstandsflächenübernahme durch das Nachbargrundstück

Flächenbilanz	
Fläche Geltungsbereich	6402 m ²
Grundstücksfläche gesamt	6077 m ²
Fläche Gebäude	1459 m ²
Busumfahrt mit Gehweg	804 m ²
Stellplätze mit Begrünung	831 m ²
Abstandsflächenübernahme	253 m ²
(Flächenangaben aus Plan gegriffen - nicht amtlich)	



Gemeinde Maisach



Bebauungsplan Nr. „Pflegeheim Maisach Lussstraße“
 vorhabenbezogener Bebauungsplan

Bereiche Fl.-Nr. 2052/2 und Teilfläche aus Fl.-Nr. 2052
 Gemarkung Maisach

Planfassung M 1:1000
 mit integrierter Grünordnung

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Maisach erlässt aufgrund

§ 2 Abs. 1 sowie §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches -BauGB-, i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 1 Nr. 37 der Verordnung vom 12.07.2014 (GVBl. S. 286), Art. 81 Bayerische Bauordnung -BayBO- i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 17.11.2014 (GVBl. S. 478), der Verordnung über bauliche Nutzung von Grundstücken, Baunutzungsverordnung -BauNVO- i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

diesen qualifizierten Bebauungsplan als

SATZUNG

Maisach, 05.12.2013 Vorentwurf
 10.01.2014 Entwurf
 23.01.2014 Billigung
 26.02.2015 Satzung