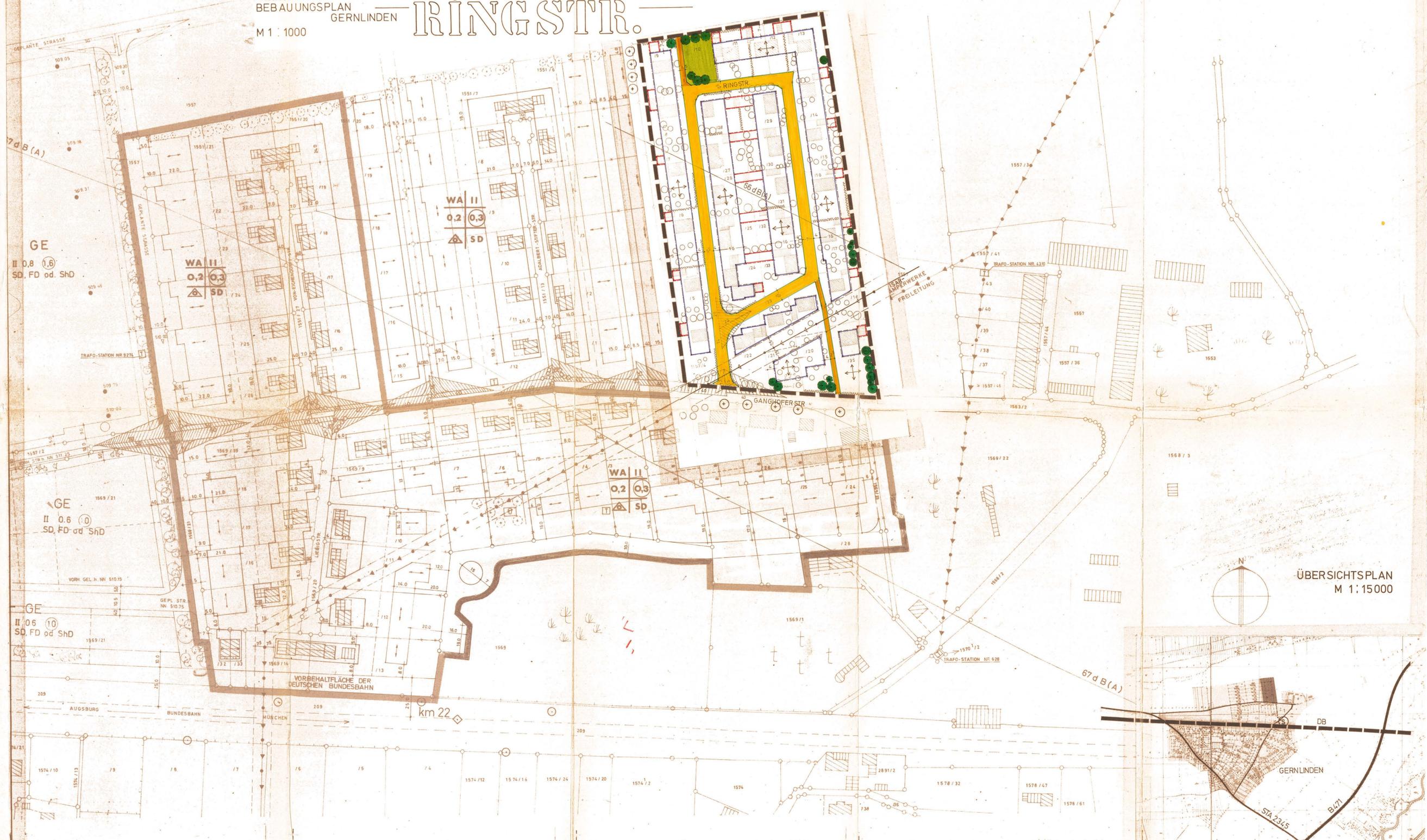


GEMEINDE MAISACH, LKRS. F-BRUCK

BEBAUUNGSPLAN
GERNLINDEN
M 1 : 1000

RINGSTR.



ÜBERSICHTSPLAN
M 1 : 15000

- Art und Maß der baulichen Nutzung
- WA II
0,25
0,2
0
 - Allgemeines Wohngebiet
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl
offene Bauweise
 - Baugrenze
Maßangabe in Meter
 - öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Fahrbahn
Gehweg/Radweg
 - Straßengrenzungsline
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
 - Begrenzung von Sichtdreiecken
Maßangabe in Meter
 - Freileitung mit Masten, einschl. Schutzstreifen
 - Linie gleichen Äquivalenten Dauer-schallpegels
private Grünfläche
 - Bäume zu pflanzen
Bäume zu erhalten
 - Satteldach 33° - 37° Dachneigung
Flächen für Garagen und Nebengebäude mit Flachdach
 - Firstrichtung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

- Weitere Festsetzungen
1. Das Baugebiet ist nach § 9 BBAUG und § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
 2. Sämtliche vorher festgesetzten Bebauungs- und Baulinienpläne innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes werden hiermit aufgehoben.
 3. Bei der Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen, die ganz oder in Teilen Wohnzwecken dienen, ist für sämtliche Bauteile ein Luftschalldämmmaß von mind. 35 dB einzuhalten.
 4. Die Höhenlage der Erdgeschoss-Pußbodenoberkante wird mit max. 0,60 m über Straßenoberkante bzw. über gewachsenen Gelände festgesetzt.
 5. Einfriedungen sind an öffentlichen Straßenverkehrsflächen als Latten- bzw. Jägersäune mit max. 25 cm hohen Betonsockel und verdeckten Säulen, oder als Einfriedungsmauern, zulässig. Die Höhe der Einfriedung ist auf 1,00 m über Straßen- bzw. Gehsteighöhe begrenzt.
 6. Wohngebäude, Nebengebäude und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Soweit es die überbaubare Fläche gestattet, wird für Garagen die Grenzbebauung gemäß Art. 107 in Verbindung mit Art. 6 u. 7 BayBO für zulässig erklärt.
 7. 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 mind. 5,00 m betragen. Werden Nebengebäude und Garagen entlang der Grundstücksgrenze mit dem Nachbarn zusammengebaut, sind diese in Gestaltung und Höhe einander anzugleichen.
 8. Für je 300,00 qm Fläche des Baugrundstückes ist an geeigneter Stelle ein Baum bodenständiger Art zu pflanzen.
 9. Innerhalb der Sichtdreiecke sind bauliche Anlagen jeder Art sowie Lagerung und Bepflanzung von mehr als 1,00 m Höhe unzulässig. Bäume mit einem Astansatz nicht unter 3,0 m gemessen ab Fahrbahnrand sind zulässig.

- Bestandangaben und Zeichenerklärungen für Hinweise
- Grundstücksgrenze
 - Flur Nummer
 - Hauptgebäude
 - Nebengebäude
 - Vorschlag für Teilung der Grundstücke
 - Bäume u. Hecken als Bestand

Geltend: den 22.2.1978
geändert am 26.10.1978
v. J. Edrath

Die Gemeinde Maisach erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBAUG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 31.5.1978 (GVBl.S.353) Art.107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 1.10.1974 und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 15.9.1977 diesen Bebauungsplan als Satzung.

BEBAUUNGSPLAN RINGSTR. GERNLINDEN

Verfahrenshinweise:
1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBAUG vom 3.1.1979... bis 5.2.1979... in der Rathaus Maisach, Schulstr. 1... öffentlich ausgelegt.

Maisach den 13.12.1979
(Bürgermeister)

Maisach den 13.12.1979
(Bürgermeister)

Fürstentafel Maisach den 6.2.1980
(Sitz der Genehmigungsbehörde)

Die Genehmigung ist am 16.11.1979 Jur. Staatsbeamter Anschlag a. d. Gemeindebestellen... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBAUG rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde während der allgemeinen Dienststunden... zu jedermanns Einsicht bereit. Auf die Rechtswirkung des § 44c Abs.1 Sätze 1 und 2 und Abs. 2 § 155 a BBAUG wurde hingewiesen.

Maisach den 13.12.1979
(Bürgermeister)

Die Genehmigung ist am 09.11.2000 erstlich durch Anschlag an den Amtstafeln nochmals bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan tritt rückwirkend zum 21.12.1979 in Kraft. Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit, über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.
Gemeinde Maisach, den 07.12.2000
Landgraf
(1. Bürgermeister)