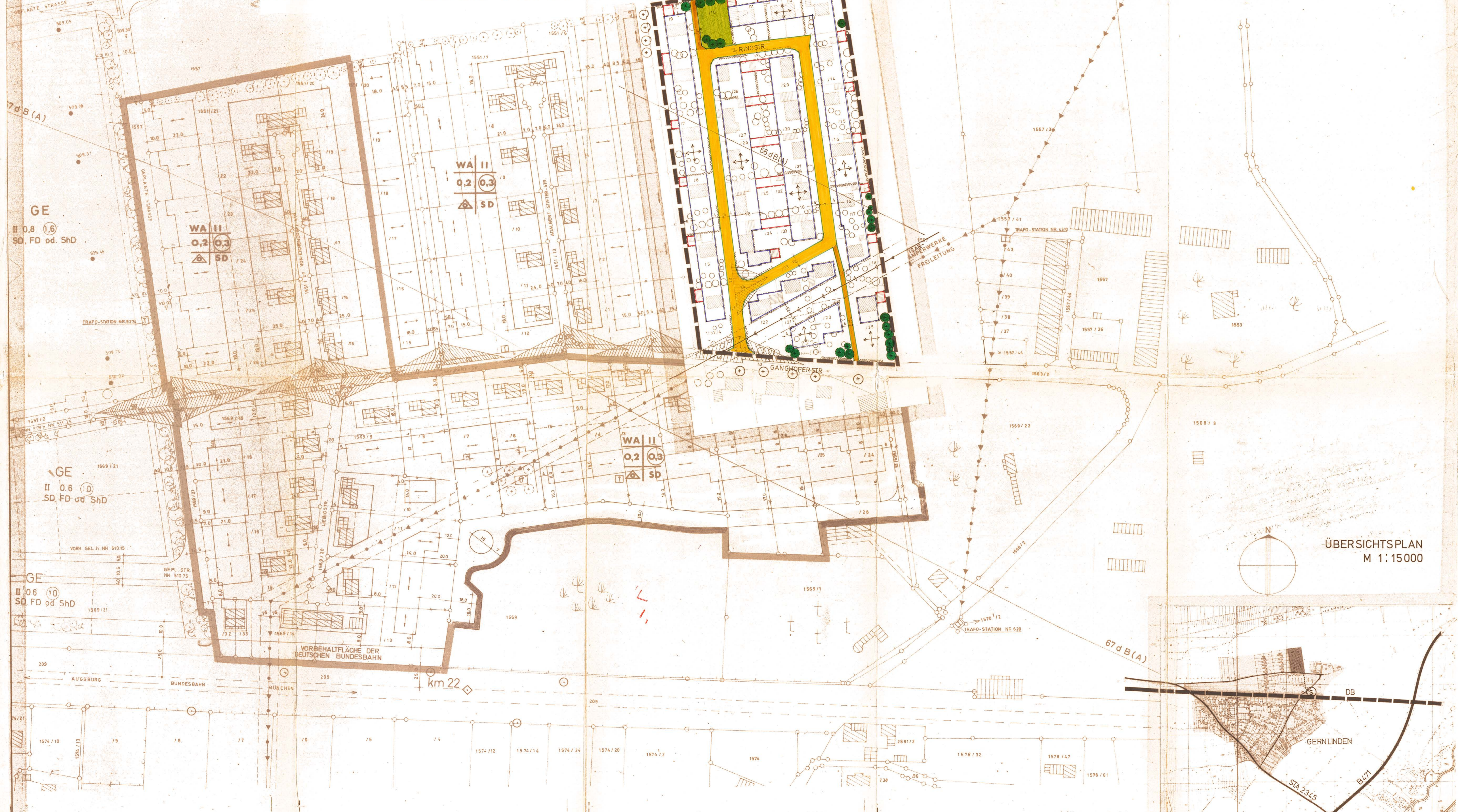


GEMEINDE MAISACH, LKRS. F-BRUCK

BEBAUUNGSPLAN GERNLINDEN RINGSTR.

M 1 : 1000



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 15000

Art und Maß der baulichen Nutzung

WA II	Allgemeines Wohngebiet
0,25	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,2	Grundflächenzahl
0,4	Geschossflächenzahl
0	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
- Das Baugebiet ist nach § 9 BBAUG und § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
 - Sämtliche vorher festgesetzten Bebauungs- und Baulinienpläne innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes werden hiermit aufgehoben.
 - 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.
 - Die Höhenlage der Erdgeschoss-Pußbodenoberkante wird mit max. 0,60 m über Straßenoberkante bzw. über gewachsenen Gelände festgesetzt.
 - Einfriedungen sind an öffentlichen Straßenverkehrsflächen als Latten- bzw. Jägerzäune 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.
 - 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.
 - 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.
 - Für je 300,00 qm Fläche des Baugrundstückes ist an geeigneter Stelle ein Baum bodenständiger Art zu pflanzen.
 - 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 Fahrbahn 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 GERNLINDEN RINGSTR.

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 Fürstfeldbruck, 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)