

Bebauungsplan zur 3. Änderung des Bebauungsplanes-Nr. 672 „Überacker, Kühbergstraße“

Die Gemeinde Maisach erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und 4 Baugesetzbuch - BauGB -, §§ 9, 10 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i.d.F. der Bek. vom 06.01.1993 (GVBl. S.65), Art. 98 der Bayer. Bauordnung - BayBO - (GVBl. S. 251) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - i.d.F. der Bek. vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127); diesen Bebauungsplan als **Satzung**.

A) Festsetzungen durch Planzeichen:

 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

MD Dorfgebiet

Maß der baulichen Nutzung

GF 400 Geschoßfläche, z.B. 400 qm
Nicht-Vollgeschoße sind bei der Berechnung der Geschoßfläche nicht zu berücksichtigen.

II Zahl der Vollgeschosse, z.B. 2 Vollgeschosse
Bei I+D - Gebäuden ist das Dachgeschoß auch als Vollgeschoß zugelassen

 Baugrenze

 Flächen für Garagen und Nebengebäude

 Fläche für landw. genutztes Nebengebäude

+5+ Maßzahl in Meter, z.B. 5 m

 vorgeschriebene Hauptfirstrichtung

 Pflanzstreifen entsprechend den textlichen Festsetzung 7.c) des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.07.1989

Ⓐ Bezeichnung der Bauflächen, z.B. A

B) Hinweise: Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen:

 bestehendes Hauptgebäude

 bestehendes Nebengebäude

—○— bestehende Grundstücksgrenzen

33/1 Flurstücksnummern, z. B. 33/1



abzubrechendes Gebäude

Wohngebäude sind an die zentrale Wasserversorgungsanlage und an die Abwasseranlage des Abwasserverbandes Ampergruppe anzuschließen.

C) Festsetzung durch Text:

1. Die Dachneigung wird bei II+D-Gebäuden auf 38° - 41° festgesetzt.
2. Die Gebäudehöhe wird bei I+D-Gebäuden auf 4,60 m und bei II+D-Gebäuden auf max. 6,50 m an der höchsten Stelle (gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut) begrenzt.
3. In der Baufläche A sind max. 6 Wohneinheiten, in den Bauflächen B und C max. 2 Wohneinheiten zugelassen.
4. Der Stauraum vor den Garagen wird auf mind. 5,0 m festgesetzt.
5. Die Anlegung von Stellplätzen ist außerhalb der festgesetzten Bauräume zulässig.
6. Die Sockelhöhe am Gebäude wird auf max. 35 cm hangseitig (an höchster Stelle) ab natürlicher Geländeoberfläche festgesetzt.
7. An Giebelwänden ist die Einbeziehung vor Anbauten, wie z.B. Balkonen oder Erkern unter das Hauptdach zugelassen. An dieser Stelle darf das Dach max. 1,5 m vor die Wand hervortreten. Vor- bzw. Rücksprünge sind nicht zugelassen.
8. Die Festsetzungen dieses Änderungs-Bebauungsplanes ersetzen innerhalb seines Geltungsbereichs die abweichenden oder überholten Festsetzungen des Bebauungsplanes -Nr. 672 „Überacker, Kühbergstraße“ (Planfassung vom 20.07.1989) und den Änderungen (Planfassungen vom 22.11.1990 und 17.01.1991). Im übrigen gilt der Bebauungsplan-Nr. 672 mit Begründung einschließlich der Änderungen mit Begründungen weiterhin.

Gemeinde Maisach, Schulstr. 1
82216 Maisach

Planfertiger:

Gemeinde Maisach, Schulstr. 1
82216 Maisach

Erstfassung: 09.07.1996
geändert: 07.03.1997

Maisach, den 07. MRZ. 1997

Landgraf
(1. Bürgermeister)

Maisach, den 07. MRZ. 1997

Köll
(Köll)