

# Bebauungsplan zur 4. Änderung des Bebauungsplanes-Nr. 699 „Krautgärten Maisach“

Die Gemeinde Maisach erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und 4 Baugesetzbuch - BauGB - , §§ 9, 10, 13 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i.d.F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl S. 796), Art. 91 der Bayer. Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bek. vom 04.08.1997 (GVBl S. 433) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - i.d.F. der Bek. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), diesen Bebauungsplan als **Satzung**.

## A) Festsetzungen:

- 1  Grenze des Geltungsbereichs des Änderungs-Bebauungsplanes
- 2 Maß der baulichen Nutzung
- 2.1 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. 2
- 2.2 GF 260 Höchstzulässige Geschoßfläche in Quadratmetern innerhalb eines Bauraums, z.B. höchstens 260 qm zulässig.  
Für Dachräume, die keine Vollgeschosse sind, ist mindestens ein Drittel der Fläche des Dachgeschosses anzurechnen, wenn sich durch konkrete Planungen nicht ein größerer anzurechnender Anteil ergibt. Für Dachräume, die Vollgeschosse sind, ist die gesamte Geschoßfläche anzurechnen.
- 2.3  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung - höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse
- 3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
- 3.1  Baugrenze  
Balkone dürfen auch als nicht untergeordnete Bauteile die Baugrenzen bis zu einer Tiefe von 1,50 m überschreiten. Zu seitlichen Grenzen ist ein Mindestabstand von 0,75 m einzuhalten.
- 3.2  Baulinie
- 4 Bauliche Gestaltung, Garagen
- 4.1  Firstrichtung

4.2  uneingefriedete Garagenzufahrt

5 Grünordnung

5.1   zu pflanzende Bäume

6 Vermessung

6.1  8  Maßzahl in Meter, z.B. 8 m

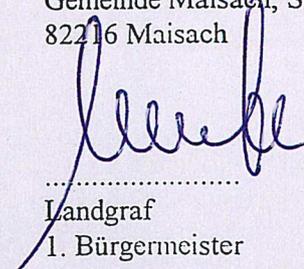
**B) Hinweise:**

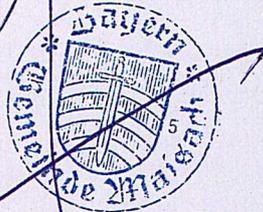
1. 1692/40 Flurstücksnummer, z. B. 1692/40
2. Gebäude, die bis in Grundwasser führende Schichten reichen, sind gegen anstehendes Grundwasser abzudichten.
3. Wohngebäude sind an die zentrale Wasserversorgungsanlage und an die Abwasseranlage des Abwasserverbandes Ampergruppe anzuschließen.

**C) Festsetzung durch Text:**

Die Festsetzungen dieses Änderungs-Bebauungsplanes ersetzen innerhalb seines Geltungsbereichs die abweichenden oder überholten Festsetzungen des Bebauungsplanes-Nr. 699 „Krautgärten Maisach“ (Planfassung vom 21.06.1990) und der Änderungen (Planfassungen vom 01.06.1992, 21.07.1994 und 14.09.1995) mit Begründungen vom 21.06.1990, 01.06.1992, 24.02.1994 und 22.05.1995. Im übrigen gilt der Bebauungsplan Nr. 699 in der Planfassung vom 21.06.1990 und der Begründung vom 21.06.1990 einschl. der vorstehenden Änderungen mit Begründungen weiterhin.

Maisach, den 17.12.1999  
Gemeinde Maisach, Schulstr. 1  
82216 Maisach

  
.....  
Landgraf  
1. Bürgermeister



Erstfassung: 08.10.1999  
geändert: 17.12.1999

Planfertiger  
Planungsbüro für Hochbau  
Siegfried Oswald

  
.....