

Fassung von 04.12.2014

1. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN ÜBERACKER – EICHENSTRASSE OST

Die Gemeinde Maisach erlässt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches – BauGB – i.d.F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 05.09.2006 (BGBl. I S. 2098), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – i.d.F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung – BayBO - i.d.F. der Bek. vom 04.08.1997 (GVBl. S. 433), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – BauNVO – i.d.F. der Bek. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) diesen qualifizierten Bebauungsplan als Satzung.

1. Änderungen der Festsetzungen durch Text

1.3 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung:

Bauabschnitt II:

Bei Wohngebäuden E + D (das Dachgeschoss ist ein Vollgeschoss)

- Wandhöhe traufseitig max. 4,65 m
- First max. 9,50 m
- Kniestock max. 1,20 m
- Dachneigung 35 bis 40 Grad

wird erweitert:

Bei Wohngebäuden E + 1 + D (das Dachgeschoss ist kein Vollgeschoss)

- Wandhöhe traufseitig max. 6,80 m
- First max. 9,50 m
- Dachneigung mind. 25 Grad

Desweiteren wird die Festsetzung:

Die Wandhöhe H wird gemessen von der Schnittlinie Außenwand und Dachhaut zur Oberkante Fahrbahnmitte der nächstliegenden Erschließungsstrasse in der Gebäudeflucht entsprechend des Straßenausbauplanes.

ersetzt:

Nach der jeweils vorhandenen Hanglage wird die Höhe der Erdgeschossfußbodenoberkante jedes einzelnen Baugrundstückes individuell so erhöht, dass sich das Erdgeschoss (FOK) nicht im Gelände befindet. Zur Festlegung der Höhe ist das Gelände aktuell vermessen.

Es sind folgende Referenzhöhen als max. Höhe der fertigen Erdgeschossfußbodenoberkante (FFOK) für die einzelnen Grundstücke festgelegt:

Fl.-Nr. 936/5	517,65 ü.N.N
Fl.-Nr. 936/6	
Bei Bebauung mit Einzelhaus	518,38 ü.N.N
Bei Bebauung als Doppelhaushälfte (Angebaut an DHH Fl.-Nr. 936/7)	518,98 ü.N.N
Fl.-Nr. 936/7	518,98 ü.N.N
Fl.-Nr. 936/8	520,40 ü.N.N
Fl.-Nr. 936/9	
Bei Bebauung mit Einzelhaus	520,95 ü.N.N
Bei Bebauung als Doppelhaushälfte (Angebaut an DHH Fl.-Nr. 936/10)	521,05 ü.N.N
Fl.-Nr. 936/10	521,05 ü.N.N
Fl.-Nr. 936/11	521,55 ü.N.N

Die Wandhöhe H wird gemessen von fertiger Erdgeschossfußbodenoberkante (FFOK) bis zur Schnittlinie Außenwand und Dachhaut.

2. Begründung des Bebauungsplanes

2.6 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung Flächenausgleich Bebauungsplan Überacker – Eichenstrasse Ost

Durchführung

Die Festsetzung:

Im Osten ist der zur Staatsstraße hin gelegene etwa 20,0 m breite Streifen der Bauverbotszone als Wiese mit Hochstammobstbäumen zu gestalten.

wird ersetzt:

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1688/105, Gemarkung Maisach, wurde von der Gemeinde eine Feldhecke angelegt. Hiervon ist dem Bebauungsplan Überacker, Eichenstrasse – Ost eine Teilfläche von 800 qm zuzuordnen.

Entwurfsverfasser:
Maisach, den 04.12.14

Dipl. Ing. Architekt,
Wolfgang Görl



Gemeinde Maisach
Maisach, den 04.12.14

Hans Seidl,
1. Bürgermeister

