



Bebauungsplan zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 699 für das Gebiet 'Krautgärten Maisach' zur Errichtung von Sozialwohnungen

Die Gemeinde Maisach erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und 4 Baugesetzbuch - BauGB - §§ 9, 10 BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i. d. F. der Bekanntmachung 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 Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I. S. 1763), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 127), diesen Bebauungsplan zur Änderung des Bebauungsplanes 'Krautgärten Maisach' als Satzung.

A) Festsetzungen durch Planzeichen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Änderungsplanes
- Anzahl der Vollgeschosse, z. B. 2 Vollgeschosse
- höchstzulässige Geschoßfläche in Quadratmetern innerhalb des jeweiligen Baufensters, z. B. 420 m²
Es wird bestimmt, daß die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nicht-Vollgeschossen bei der Berechnung der Geschoßfläche nicht zu berücksichtigen ist (§ 20, Abs. 3, Satz 2 BauNVO)
- Baulinie (Entlang der Baulinie ist Grenzbebauung zwingend)
- Baugrenze
Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde Abweichungen von der Baulinie und Überschreitungen der Baugrenze bis zu 1,50 m als Ausnahme zulassen soweit hierdurch die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO nicht unterschritten werden. Die Zulässigkeit vortretender Bauteile und untergeordneter Vorbauten gem. Art. 6, Abs. 3, Satz 7 BayBO bleibt hiervon unberührt.
- vorgeschriebene Hauptfirsrichtung
- Fläche für Garage
- Fläche für Stellplätze
- Maßzahl in Meter, z. B. 5 m
- Öffentliche Verkehrsfläche, Parkstreifen

- Straßenbegleitgrün
Das Straßenbegleitgrün ist als Rasenfläche anzulegen und nach Maßgabe der Festsetzung Nr. 8 d) des Bebauungsplanes i. d. Fassung vom 21.06.1990 mit Bäumen zu bepflanzen.
 - Uneingefriedete Garagenzufahrt und Hauszugang (vgl. Bebauungsplan i. d. Fassung vom 21.06.1990)
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Großkroniger Baum zu pflanzen
- B) Hinweise:**
- Umgriff des Gesamtbaugebietes
 - bestehende Grundstücksgrenze
 - aufzuhebende Grundstücksgrenze
 - Flurstücksnummer, z. B. 1692/2
 - bestehendes Hauptgebäude
 - bestehendes Nebengebäude

C) Festsetzungen durch Text:

1. Für die im Änderungsgebiet gelegenen Grundstücke Fl.-Nr.: 1692/4 und /5, Gemarkung Maisach, wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 4 BauNVO Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Ausnahmen im Sinne des § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
2. Die Grundstücke Fl.-Nr.: 1692/1, /2, /3, /6 und /7, Gemarkung Maisach, werden nach § 9 Abs. 1 BauGB i. V. mit § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet und gleichzeitig als Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB festgesetzt.
3. Zur Deckung der Stellplatz- bzw. Garagenpflicht für die Grundstücke Flur-Nr. 1692/1, 1692/2, 1692/3, 1692/6 und 1692/7 werden auf dem Grundstück 1688/235 Flächen für Garagen festgesetzt, wobei die Anzahl der Stellplätze und Garagen gemäß den Auflagen des Landratsamtes nachzuweisen sind.

4. Die Festsetzungen dieses Änderungs-Bebauungsplanes ersetzen innerhalb seines Geltungsbereiches die abweichenden oder überholten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 699 'Krautgärten Maisach' (Planfassung vom 21.06.1990) und der Änderung (Planfassung vom 01.06.1992). Im übrigen gilt der Bebauungsplan Nr. 699 in der Planfassung vom 21.06.1990 und der Begründung vom 21.06.1990, einschließlich der Änderung mit Begründung vom 01.06.1992, weiterhin.

Gemeinde Maisach, Schulstr. 1
82216 Maisach

Maisach, den 8. OKT. 1994
Landgraf
(1. Bürgermeister)

Planfertiger:
Bernd Nickel Architekt
Illerweg 2, 82140 Olching
Erstfassung: 24.02.1994
Geändert: 29.04.1994
21.07.1994

Olching, den 17.10.94
Bernd Nickel
ARCHITECTENKAMMER
BY AK
41 233
BERGSTRASSE 1
82140 OLCHING

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 07. NOV. 1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3, Abs. 2 BauGB vom 08. JUNI 1994 bis 1. JULI 1994 im Rathaus Maisach, Schulstr. 1, 82216 Maisach öffentlich ausgelegt.

Maisach, den 08. OKT. 1994
Landgraf
(1. Bürgermeister)
Gemeinde Maisach

2. Die Gemeinde Maisach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 2. JULI 1994 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Maisach, den 08. OKT. 1994
Landgraf
(1. Bürgermeister)
Gemeinde Maisach

3. Die Gemeinde Maisach hat den Bebauungsplan am 3.1. AUG. 1994 gemäß § 11, Abs. 1, Halbsatz 2 BauGB in Verbindung mit § 2, Abs. 2 der ZustVBauGB dem Landratsamt Fürstenfeldbruck angezeigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 2.2. SEP. 1994 Nr. ZIV-610-11/6-639 mitgeteilt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird / hat innerhalb von drei Monaten nach Eingang der Anzeige eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (§ 11, Abs. 3 BauGB).

Fürstenfeldbruck, den 13.12.94
Büchner
jur. Staatsbeamter

4. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 1.3. OKT. 1994 ortsüblich durch Anschlag an den Ortstafeln bekanntgemacht worden (§ 12, Satz 1 BauGB). Der Bebauungsplan ist damit nach § 12, Satz 4, BauGB in Kraft getreten. 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.

Maisach, den 07. NOV. 1994
Landgraf
(1. Bürgermeister)
Gemeinde Maisach