

Bebauungsplan zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 414
"Maisach, Enzianstraße-Nord"

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 - (BayRS 2132-1-I) 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 zur Änderung des Bebauungsplanes "Maisach, Enzianstraße-Nord" als Satzung.

A) Festsetzungen durch Planzeichen



Grenze des Geltungsbereichs



Flächen für Nebenanlagen wie Wintergärten,
Glasveranden, Pergolen

B) Festsetzungen durch Text

1. Allseits verglaste, eigene und vor den Aufenthaltsräumen liegende Wintergärten, Glasveranden und Pergolen, sind als untergeordnete Bauteile eingeschossig unter Beachtung der folgenden Festsetzungen zulässig, auch wenn die zulässige Geschößfläche dabei überschritten wird:

- a) Zugelassen werden Holz- und Kunststoffkonstruktionen bzw. gestrichene oder eloxierte Stahl- und Aluminiumkonstruktionen in Verbindung mit Glas
- b) Seitlicher Grenzsanbau ist - sofern im Plan festgesetzt - zulässig. Die Trennwand ist feuerbeständig auszubilden.
- c) Bei den Wohnbauquartieren für Einzelhäuser (d und e) wird die Lage nicht festgesetzt.
- d) Für die Wohnbauquartiere der Doppelhäuser (a, b, f, g und h) wird für den Anbau Grenzbebauung festgesetzt.
- e) Bei den Wohnbauquartieren der Reihenhäuser (c, i, k und l) wird einseitige Grenzbebauung zugelassen.
- f) Die maximale Größe wird auf 20 qm Grund- und Geschößfläche festgesetzt. Der Anbau darf max. 3,5 m vor die Außenwand hervortreten. Zu Grundstücksgrenzen, an die nicht herangebaut werden darf, ist ein Abstand von mindestens 2,5 m einzuhalten.
- g) Die Anbauten sind mit einem Fultdach zu versehen.

2. Nebengebäude, wie z.B. Geräteschuppen sind außerhalb der Baugrenzen bis zu einer Größe von max. 18 cbm umbauten Raum mit geneigtem Dach im Gartenbereich auch bei Grenzbebauung zulässig.

3. Die Festsetzungen dieses Änderungs-Bebauungsplanes ersetzen innerhalb seines Geltungsbereichs die abweichenden oder überholten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 414 "Maisach, Enzianstraße-Nord" (Planfassungen vom 05.07.1978 und 1. Änderung vom 10.08.1991). Im übrigen gilt der Bebauungsplan Nr. 414, in der Planfassung vom 05.07.1978 und der Begründung in der Fassung vom 05.07.1978, sowie die 1. Änderung in der Planfassung vom 10.08.1991 und der Begründung in der Fassung vom 28.08.1978 weiterhin.

C) Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, daß insbesondere bei Grenzbauung der erforderliche Brandschutz zu beachten ist.

1688/348

Flurstücksnummer

bestehende Grundstücksgrenze



bestehendes Hauptgebäude



bestehendes Nebengebäude

Baugrenze



Fläche für Garagen

Gemeinde Maisach, Schulstr. 1
82216 Maisach



Maisach, den 08. DEZ. 1994

.....
(1. Bürgermeister)

Planfertiger:
Gemeinde Maisach, Schulstr. 1,
82216 Maisach

Maisach, den 08. DEZ. 1994

.....
(Guckenberger)

Erstfassung: 28.06.1994
geändert: 08.07.1994
08.12.1994