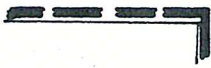



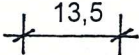


## A FESTSETZUNGEN

---

Die Festsetzungen dieses Änderungs-Bebauungsplanes ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs die abweichenden oder überholten Festsetzungen des Bebauungsplanes-Nr. 637 "Überacker-Mitte" (Planfassung vom 25.03.1992) und der 1. und 2. Änderung (Planfassung vom 09.09.1993 und 14.01.1997). Im übrigen gilt der Bebauungsplan-Nr. 637 mit Begründung einschl. 1. und 2. Änderung weiterhin.

- |      |   |   |
|------|---|---|
| 1.   | Geltungsbereich   |   |
| 1.1. |    | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungs-Bebauungsplanes.                |
| 2.   | Art der Nutzung   |   |
| 2.1. | MD  | Dorfgebiet  |
| 3.   | Maß der baulichen Nutzung   |   |
| 3.1. | 0,35  | Höchstzulässige Geschößflächenzahl  |
| 3.2. | II  | Anzahl der Vollgeschoße, z.B. 2 Vollgeschoße  |
| 4.   | Bauweise  |   |
| 4.1. |  | Baugrenze   |
| 4.2. |  | Vorgeschriebene Hauptfirstrichtung  |
| 4.3. | Th 4,75   | Zulässige Traufhöhe als Höchstgrenze bezogen auf die bestehende mittlere Geländehöhe. |
| 4.4. | 2 WE  | Zulässige Zahl der Wohneinheiten  |
| 4.5. |  | Fläche für Garagen  |
| 4.6. |  | Maßzahl in Meter, z.B. 13,5 m   |

5. ALLGEMEINE BAULICHE UND STÄDTEBAULICHE FESTSETZUNGEN

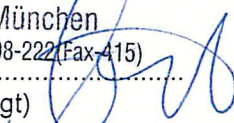
- 5.1. Dächer werden als geneigte Dächer (Satteldächer) mit einer Neigung von 38° - 40° festgesetzt. Pro Bauraum sind gleiche Dachneigungen zu wählen. Für Nebengebäude können auch geringere Neigungen gewählt werden. Ausnahmen können auch zugelassen werden.
- 5.2. Dachaufbauten sind zulässig entweder in Form von Schleppgaupen, alternativ Satteldachgaupen oder Zwerchgiebel. Das Dachdeckungsmaterial der Dachaufbauten muß dem des Hauptdaches entsprechen.
- 5.3. Dachschrägenfenster sind nur bis zu einer Gesamtfläche von maximal 2 qm je Dachfläche und Haus zulässig.
- 5.4. Garagen, Carports und Stellplätze sind zulässig, innerhalb der bebaubaren Grundstücksgrenzen und auf den dafür festgesetzten Flächen.

**B HINWEISE**



---

Die Hinweise des Bebauungsplanes-Nr. 637 "Überacker-Mitte" (Planfassung vom 25.03.1992) und der 1. und 2. Änderung (Planfassung vom 09.09.1993 und 14.01.1997) werden ohne Abweichungen übernommen. Im übrigen gilt der Bebauungsplan-Nr. 637 mit Begründung einschl. 1. und 2. Änderung weiterhin.

Planfertiger:

München, den 24.09.98  
Hubert Vogt, Architekt  
Landsberger Strasse 320  
80687 München  
Tel: (089) 5 89 98-222 (Fax: 415)  
  
(Hubert Vogt)

Gemeinde Maisach:

Maisach, den 24. Sep. 1998  
  
  
.....  
(Landgraf)  
1. Bürgermeister