

GEMEINDE MAISACH LANDKREIS FÜRSTENFELDBRUCK

TEKTUR ZUM BEBAUUNGSPLAN

ORTSTEIL GERNLINDEN AN DER BAHNHOF- U. GANGHOFERSTR.

M: 1:1000



- I Festsetzungen durch Zeichnung:**
 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Baugestaltung
- MI = Mischgebiet nach § 6 der BauNVO vom 26.11.68
 - z.B. II = Zahl der Vollgeschosse zwingend
 - z.B. 0,12 = Grundflächenzahl
 - z.B. 0,24 = Geschosflächenzahl
 - △ = nur Hausgruppen zulässig
 - SD = Satteldach
 - = Baugrenze
 - = Maßangaben in Meter
 - = Firstrichtung zwingend

- Verkehrsflächen:**
- = Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - = Gehweg
 - = Fahrbahn
 - = Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
 - = Gartenmauer zwingend
 - = Abpflanzstreifen - Pflanzgebot für Bäume und Sträucher
 - = Stellplätze für Mülleimer
 - (E) = Eigentumsweg im Sinne des Art. 53 Bayer. Straßen- und Wegegesetz

- Flächen für Versorgungsanlagen:**
- = Umformerstation

- Grünflächen:**
- = Private Grünflächen, jedoch der Öffentlichkeit zugänglich
 - = Öffentliche Grünflächen
 - (K) = Kinderspielplatz öffentlich
 - = vorhandene Bepflanzung, muß erhalten bleiben

- Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:**
- = Flächen für Stellplätze oder Garagen
 - GSt = Stellplätze
 - GGa = Garagen
 - = Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - = Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches
 - = Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches für Tektur

II Weitere textliche Festsetzungen:

1 Wohngebäude, zulässig nur Reihenhäuser und Doppelhäuser
 Erdgeschoß + 1 Obergeschoß (2 Vollgeschosse) zwingend
 Dachneigung: 25° - 30°
 Dachüberstände: Ortsgang max. 10 cm, Traufe max. 60 cm
 Dachdeckung: Flachdachpfannen engobliert
 Sockelhöhe: max. 50 cm muß mit dem Gelände verlaufen
 Kein Kniestock
 Wohnungen im Dachgeschoß und Dachgauben sind nicht zulässig.
 Die max. zulässige Traufhöhe ab OK natürl. Gelände darf 6,20 m nicht überschreiten.

2 Garagen:
 Flachdach, Neigung 10° - 60°
 Dachdeckung: Kiespress oder Kunststoff in gedeckten Farben
 Traufhöhe: max. 3,0 m
 +0,00, und +1,20 - Höhenangaben der Garagenanlage unter Erdbodenkante
 Nebenanlagen/Garagen im Sinne des § 14 Abs. 1 der BauNVO vom 26.11.1968 dürfen nur innerhalb der ausgewiesenen Flächen errichtet werden. Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude (Garagen) od. Fertigaragen in Massivbauweise. Putzart und Farbe wie die Hauptgebäude.

3 Grenzbebauung:
 Für Reihenhäuser und Doppelhäuser wird an der gegenseitigen Parzellengrenze Grenzanzubau vorgeschrieben.
 An der Grenze zusammenzubauende Gebäude sind entsprechend der Festsetzung in gleicher Höhe (bezogen auf OK natürl. Gelände), Breite, Dachneigung, Dacheindeckung und Bauart auszuführen. Hierbei hat sich der Nachbauende dem bereits an der Grenze stehenden Gebäude anzugleichen.

4 Einfriedungen:
 Entlang der öffentlichen Verkehrswege sowie für die seitl. und rückwärtigen Einfriedungen dürfen Zäune nur bis zu einer Höhe von 1,0 m errichtet werden.
 Zulässiges Zaunmaterial: entlang der öffentl. Verkehrswege Jägerzäune auf 25 cm Betonsockel und verdeckten Säulen ab Straßenoberfläche; für die seitlichen und rückwärtigen Grenzen Maschendrahtzaun, kunststoffbeschichtet, einheitlich dunkles grün

- 5 Bepflanzung:**
 Die Bepflanzung hat einer guten Gartengestaltung Rechnung zu tragen. Für je 200 qm Fläche des Baugrundstückes ist an geeigneter Stelle ein Baum bodenständiger Art zu pflanzen. Mindestpflanzhöhe 3,0 - 4,0 m, Heckenhinterpflanzungen entlang der Einfriedungen ebenfalls nur mit standortgerechten, heimischen Gehölzen max. Höhe 1,75 m
- 6 Freileitungen:**
 Freileitungen sind - mit Ausnahme von überörtlichen Fernversorgungsleitungen - nicht zulässig. Die Versorgung erfolgt in Kabelbauweise.
- 7 Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches alle früher festgesetzten Baulinienpläne und Bebauungspläne.**

- III Hinweise**
- ▨ = Bestehendes Wohngebäude
 - ▩ = Bestehendes Nebengebäude
 - = Bestehende Grundstücksgrenzen
 - - - = Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 - 570 = Flurstücksnummer
 - 38 = Laufende Nummern der eingeplanten Parzellen
 - = 65-66-67 dB(A) - Lärmschutzzonen des Militärflugplatzes Fürstentfeldbruck
 - = Vorgeschlagene Bepflanzung

Satzung:
 Die Gemeinde Maisach erläßt gem. §§ 2 (1), 6, 10 und 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) Art. 7 der BayBO diesen Bebauungsplan als Satzung.

Für alle die von Menschen bewohnten oder benutzten Gebäude ist im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis für den erforderlichen Schallschutz entsprechend der Vorform DIN 18005 vom Mai 1971 in Verbindung mit den "Nutzungskriterien für die Bauleitplanung im Lärmschutzbereich von Militärflugplätzen" zu erbringen.

Tektur zum Bebauungsplan Maisach Ortsteil Gerlninden an der Bahnhof Ganghoferstr. M: 1:100

IV Verfahrensvermerk
 Die Gemeinde Maisach hat mit Beschluß des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Maisach, den 06. Juni 1977
 (Bürgermeister)

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung in Maisach gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung ist am 16. Juni 1977 öffentlich durch Ortshochrichterbekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 rechtsverbindlich. Auf die Rechtswirkung des § 155a BBauG wurde hingewiesen.

Maisach, den 12. August 1977
 (Bürgermeister)

Bayerische Landessiedlung GmbH 8000 München 22 Widenmayerstraße 3
 Bauabteilung

München, den 8. Aug. 1973
 geändert Mü, den 25. Febr. 1974
 " " " 26. April 1974
 " " " 10. Sept. 1974
 " " " 4. Jan. 1977
 " " " 6. April 1977