

GEMEINDE MAISACH, LDKRS. F-BRUCK

BEBAUUNGSPLAN GEWERBEBEBIET GERNLINDEN, AN DER GANGHOFER - STRASSE
 ÜBER FL. NR. 1566, 1569/21, 1569/31, 1563/2 UND TEILFLÄCHEN AUS 1566/3, 1207/2, 1569/19, 1563/2



FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ZEICHENERKLÄRUNG

Art und Maß der baulichen Nutzung

GE	Gewerbegebiet
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0.6	Grundflächenzahl
10	Geschossflächenzahl
— 49, 10.5, 50, —	Baugrenze
— 49, 10.5, 50, —	Maßangabe in Meter

Verkehrflächen

	Öffentliche Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
	Begrenzung von Sichtdreiecken
	Maßangabe in Meter
	VORBEHALTFLÄCHE DER DEUTSCHEN BUNDESBAHN

Weitere Nutzungsarten

	Grünfläche (öffentlich)
	Pflanzgebiet für Baum- und Buschgruppen bodenständiger Art.
	Unformstation

Gestaltung der baulichen Anlage

SD	Satteldach; Dachneigung 23°
FD	Flachdach
ShD	Schaddach
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Weitere Festsetzungen

- Das Bebaugbiet ist nach § 9 BBauG und § 8 BauNVO als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt.
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO dürfen nur in den ausgewiesenen, überbaubaren Flächen errichtet werden.
- Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze festgesetzt.

Gewerbegebiet	Zahl der Vollgeschosse (Z)	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
GE	II	0.6	10
- Entlang der Bahnlinie müssen die Grundstücke mit einem 1,50 m hohen Zaun eingefriedet werden. Die Einzäunung darf keine Türen, Tore oder sonstige Öffnungen besitzen. Zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen hin, können die Grundstücke bis zu einer max. Zaunhöhe von 1,00 m eingefriedet werden.
- Werkhallen, Lagerhallen, Wohngebäude und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Soweit es die überbaubare Fläche gestattet, wird für PKW-Garagen die Grenzbebauung für zulässig erklärt. Für sämtliche Gebäude gelten die in Art. 6 und 7 der BayBO festgesetzten Abstandsflächen.
- Das Gelände ist eben. Die im Norden vorhandene Ortsverbindungsstraße (Ganghoferstraße) liegt im Mittel 1,00 m höher als das anschließende Gewerbegebiet. Das zur Ganghoferstraße parallel verlaufende Straßentück der Erschließungsstraße ist 0,50 m über den vorhandenen Gelände anzulegen. Die Straßenschluffstücke zur Ganghoferstraße sind mit entsprechender Steigung anzugleichen.
- Die gesamte Gebäudehöhe einschließlich Kamin darf 15,00 m ab geneigten Gelände nicht überschreiten.
- Innerhalb der Sichtdreiecke sind bauliche Anlagen jeder Art, sowie Lagerung und Bepflanzung von mehr als 1,00 m Höhe unzulässig.
- Soweit es die Bebauung zuläßt, sind über das Pflanzgebiet hinaus an geeigneter Stellen, Büme bodenständiger Art zu pflanzen.

Bestandsangaben und Zeichenerklärung für Hinweise

	Grundstücksgrenzen
1566	Flur Nummer
	Vorschlag für Teilung der Grundstücke
	entfallende Grundstücksgrenzen
	gepl. Straßenhöhe in Meter über Normal-Null
	vorrh. Straßenhöhe in Meter über Normal-Null
	vorrh. Geländehöhe in Meter über Normal-Null

Auf Grund der §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (GGBl. I. S. 341), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. 12. 1970 (GVBl. 1971 S. 13), des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.8.1969 (GVBl. S. 263), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 11. 1968 (GGBl. I. S. 1237, bez. GGBl. I. 1969 S. 11) und der Verordnung über Festsetzungen in Bebauungsplänen vom 22. 6. 1961 (GVBl. S. 161) zuläßt die

GEMEINDE MAISACH

diesen Bebauungsplan als Satzung.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 20. Juni 1972 bis 20. Juli 1972 in ... öffentlich ausgelegt.

..... Maisach den 10. Okt. 1972
 (Siegel)
 (Bürgermeister)

Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

..... Maisach den 10. Okt. 1972
 (Siegel)
 (Bürgermeister)

Der Landratsamt Fürstenfeldbruck hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 16. 7. 1974 Nr. VII/1-610-5/1-341 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 Nr. 1 der Delegationsverordnung vom 23. 10. 1968 (GVBl. S. 327) in der Fassung der Verordnung vom 12. 12. 1973 (GVBl. S. 323) genehmigt.

Fürstenfeldbruck, den 22. AUG. 1975
 Landratsamt Fürstenfeldbruck
 I.A.
 (Siegel)
 Jung
 Jur. Staatsbeamter

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 22. AUG. 1975 bis 16. APRIL 1976 in ... gemäß § 12, Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind an ... ortsüblich durch ... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12, Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

..... Maisach den 9. April 1975
 (Siegel)
 (Bürgermeister)

ARCHITEKT EDMUND JOSSBERGER 8031 MAISACH, LINDACHER-STR. 13 Edmund Jossberger ARCHITEKT Ingénieur für Hoch- und Tiefbau 8031 Maisach, Lindacher Str. 13 Tel. 08141/90404	DATUM: MAISACH DEN 12. MAI 1972 ERGÄNZT AM 4. OKT. 1972 GEÄNDERT DURCH AUFLAGE VOM 16.7.1974 AM 24. OKT. 74
--	---

Edmund Jossberger