

Bebauungsplan zur 7. Änderung des Bebauungsplanes-Nr. 494 "Gernlinden-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 - i.d.F. der Bek. vom 18.04.1994 (GVBl. S. 251) 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 7. Änderung des Bebauungsplanes-Nr. 494 "Gernlinden-Nord" als Satzung.

I. Änderung von textlichen Festsetzungen für Bauabschnitt I (Teil A)

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 Geschoßfläche dabei überschritten wird:
 - a) Zugelassen werden Holz- und Kunststoffkonstruktionen bzw. gestrichene oder eloxierte Stahl- und Aluminiumkonstruktionen in Verbindung mit Glas
 - b) Für die Doppelhausgrundstücke wird für den Anbau einseitige Grenzbebauung zugelassen. Die Trennwand ist feuerbeständig auszubilden.
 - c) Die maximale Größe wird bei Einzelhäusern auf 20 qm Grund- und Geschoßfläche festgesetzt. Bei Doppelhaushälften wird die maximale Größe auf 15 qm Grund- und Geschoßfläche festgesetzt. Der Anbau darf max. 3,0 m vor die Außenwand hervortreten.
 - d) Zu Grundstücksgrenzen, an die nicht herangebaut werden darf, ist ein Abstand von mindestens 3,0 m einzuhalten.
 - e) Die Anbauten sind mit einem Pultdach zu versehen.

II. Änderung von textlichen Festsetzungen für Bauabschnitt II und III

1. Die Festsetzung 1.14 wird wie folgt geändert:

"Wintergärten, Glasveranden und Pergolen als Metall-/Holz-Glaskonstruktionen dürfen die Baugrenzen bis zu einer Tiefe von max. 3,0 m überschreiten. Die Größe darf bei Einzelhausgrundstücken max. 20 qm, bei Doppelhaushälften und Reihenhäusern max. 15 qm betragen, auch wenn die zulässige Geschoßfläche dabei überschritten wird.

Bei Doppelhaus- und Reihenhäusern wird einseitige Grenzbebauung zugelassen.

Zu Grundstücksgrenzen, an die nicht herangebaut werden darf, ist ein Grenzabstand von mind. 3,0 m einzuhalten.

Die Wintergärten sind mit einem Pultdach zu versehen."

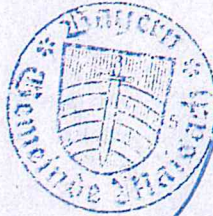
Die Festsetzungen dieses Änderungs-Bebauungsplanes ersetzen innerhalb seines Geltungsbereichs die abweichenden oder überholten Festsetzungen des Bebauungsplanes-Nr. 494 "Gernlinden-Nord" für den I. Bauabschnitt in der Fassung vom 29.01.1983, zuletzt geändert am 14.09.1989, und für den II. und III. Bauabschnitt in der Fassung vom 30.03.1989 mit der Begründung in der Fassung vom 15.12.1988, zuletzt geändert am 07.12.1989. Im übrigen gelten die Planfassungen und die Begründungen in den vorgenannten Fassungen weiterhin.

C) Hinweise

1. Es wird darauf hingewiesen, daß insbesondere bei Grenzbebauung der erforderliche Brandschutz zu beachten ist.
2. Grundsätzlich sind zu Bauanträgen, die nicht nach Art. 70 Bayer. Bauordnung (BayBO) vom Genehmigungsverfahren freigestellt sind, Stellungnahmen zu vorbeugenden Brandschutzmaßnahmen wie Feuerwehrezufahrten, Flucht- und Rettungswegen, Löschwasserversorgung usw. erforderlich (siehe auch Rechtsvorschrift des Art. 76 Abs. 1 Satz 2, 2. Halbsatz BayBO).

Gemeinde Maisach, Schulstr. 1
82216 Maisach

Maisach, den 13. MAI 1996



Landgraf
(1. Bürgermeister)

Planfertiger:
Bauamt der Gemeinde Maisach, Schulstr. 1,
82216 Maisach

Maisach, den 13. MAI 1996

Erstfassung: 18.01.1996
geändert: 26.04.1996
13.05.1996

Köll
(Köll)