




## Bebauungsplan zur Änderung der Bebauungspläne Nr. 276 "Maisach-Ost" und Nr. 303 "Maisach, An der Almrauschstraße"

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 Änderung der Bebauungspläne "Maisach-Ost" und "Maisach, An der Almrauschstraße" als Satzung.

### A) Festsetzungen durch Planzeichen

-  Grenze des Geltungsbereichs
-  Flächen für Nebenanlagen wie Wintergärten, Glasveranden, Pergolen
-  Flächen für Nebengebäude-Anbauten an Wohnhäuser und Garagen

### 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 Geschoßfläche dabei überschritten wird:
  - a) Zugelassen werden Holz- und Kunststoffkonstruktionen bzw. gestrichene oder eloxierte Stahl- und Aluminiumkonstruktionen in Verbindung mit Glas
  - b) Für die Reihenhausgrundstücke und die Kettenhäuser in der Mitte des Baugebiets wird für den Anbau einseitige Grenzbebauung zugelassen. Die Trennwand ist feuerbeständig auszubilden.
  - c) Die maximale Größe wird auf 20 qm Grund- und Geschoßfläche festgesetzt. Der Anbau darf max. 3,5 m vor die Außenwand hervortreten.
  - d) Zu Grundstücksgrenzen, an die nicht herangebaut werden darf, ist ein Abstand von mindestens 2,5 m einzuhalten. Sofern das Baugrundstück eine Breite von weniger als 6,0 m aufweist, ist ein Grenzabstand von mind. 2,0 m freizuhalten.
  - e) Die Anbauten sind mit einem Pultdach zu versehen. Ausgenommen hiervon sind die bereits errichteten Garagen
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 der Bebauungspläne Nr. 276 "Maisach-Ost" (Planfassung vom 19.08.1971) und Nr. 303 "Maisach, An der Almrauschstraße" (Planfassung vom 21.08.1971). Im übrigen gilt der Bebauungsplan Nr. 276, in der Planfassung vom 19.08.1971 und der Begründung in der Fassung vom 26.09.1969 und der Bebauungsplan-Nr. 303 "Maisach, An

der Almrauschstraße" in der Planfassung vom 21.08.1971 und der Begründung in der Fassung vom 01.09.1970 weiterhin.

C) Hinweise

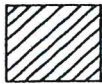
Es wird darauf hingewiesen, daß insbesondere bei Grenzbebauung der erforderliche Brandschutz zu beachten ist.

118/2

Flurstücksnummer

\_\_\_\_\_

bestehende Grundstücksgrenze



bestehendes Hauptgebäude



bestehendes Nebengebäude

-----

Baugrenze



Fläche für Garagen/ Stellplätze

Gemeinde Maisach, Schulstr. 1 -  
82216 Maisach

Maisach, den 12. JAN. 1996

.....  
(1. Bürgermeister)

Planfertiger:  
Gemeinde Maisach, Schulstr. 1,  
82216 Maisach

Maisach, den 12. JAN. 1996

Erstfassung: 20.10.1995

.....  
Köll