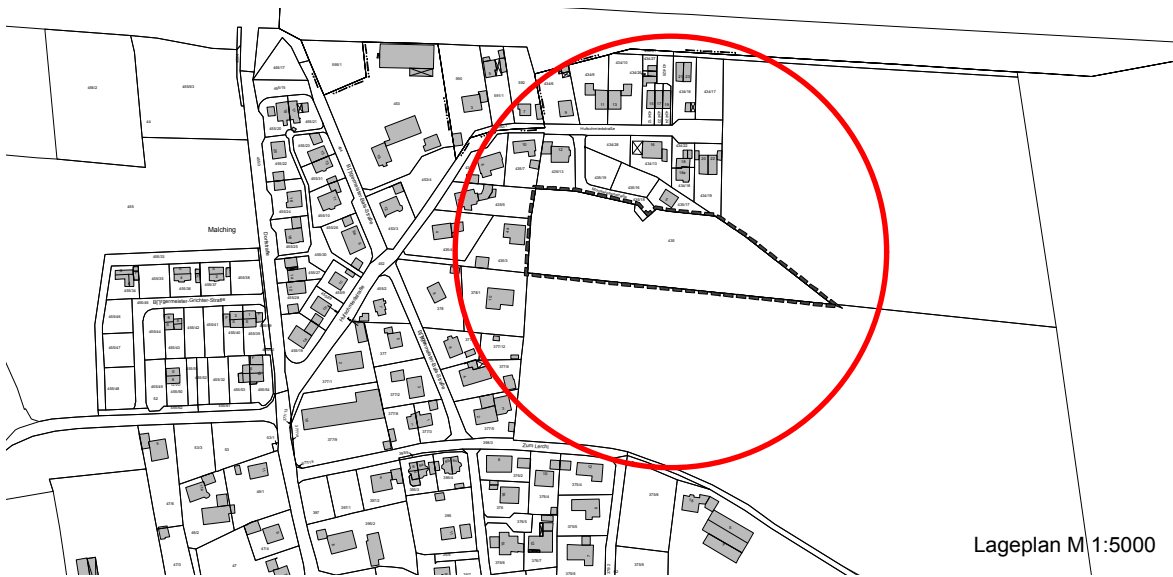


TEIL A: PLANZEICHNUNG IM M : 1.000, FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DURCH PLANZEICHEN, VERFAHRENSVERMERKE



Lageplan M 1:5000

GEMEINDE MAISACH

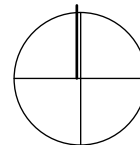


BEBAUUNGSPLAN "MALCHING - HUFSCHMIEDSTRASSE - SÜD" 2. BAUABSCHNITT

mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Malching, Hufschmiedstraße - Süd"

München, den 07.07.16
geändert am 20.10.16
geändert am 26.01.17 (red.)

M 1 :1000



**von Angerer
Konrad
Fischer
Urbaniaik**

Architekten und Stadtplaner

Lohensteinstraße 22
D-81241 München
T.: +49 089 6142400
F.: +49 089 6142400-66
mail@akfu-architekten.de
www.akfu-architekten.de

**Tietz & Partner GmbH
Büro für Landschafts- und Ortsplanung**

Margarethe Waubke,
Dipl. Ing. Landschaftsarchitektin Stadtplanerin
Stöberlstr. 33, 80687 München
Tel.: 089-70009372, Fax: 089-70009373
m.waubke@planbuero-tietz.de

WA 1	
DN 30-38°	GR 100
WH 6,0 m	FH 10,0 m

WA 2	
DN 30-38°	GR 180
WH 6,0 m	FH 10,0 m

WA 1	
DN 30-38°	GR 100
WH 6,0 m	FH 10,0 m

WA 2	
DN 30-38°	GR 180
WH 6,0 m	FH 10,0 m



Hufschmiedstraße

Mooswiesenstraße

BP Malching,
Hufschmiedstraße - Süd
435/19

R

Die Gemeinde Maisach erlässt aufgrund

- § 2 Abs. 1, der §§ 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB)
- Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
- der Planzeichenverordnung (PlanV)

in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung den Bebauungsplan "Malching, Hufschmiedstraße - Süd", 2. Bauabschnitt als

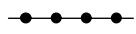
SATZUNG.

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung im M 1 : 1000
Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen, Verfahrensvermerken**
- Teil B - Textlichen Festsetzungen
- Teil C - Begründung
- Teil D - Umweltbericht

I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN


§ 1 Art der baulichen Nutzung

- WA₁** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO mit Teilgebietsnummer (z.B. Teilgebiet 1)
-  Abgrenzung unterschiedlicher Teilgebiete

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

- GR 100 max. zulässige Grundfläche (z.B. 100 m)
- WH 6,0 m maximal zulässige Wandhöhe (z.B. 6,0 m)
- FH 10,0 m maximal zulässige Firsthöhe (z.b. 10,0 m)
- DN 30-38° zulässige Dachneigung (z.B. 30° bis 38°)

§ 3 Baugrenzen, Bauweise

-  Baugrenze



nur Einzelhäuser zulässig



nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

§ 4 Verkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

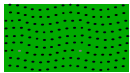


Straßenverkehrsflächen

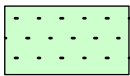


Eigentümerweg, öffentlich gewidmet

§ 5 Grünordnung



öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung



private Grünfläche mit Planzgebot



Laubbaum, 2. Wuchsklasse neu zu pflanzen,
Standort bis zu 2 m veränderbar



standortgerechte, heimische Sträucher, neu zu pflanzen

§ 6 Sonstige Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Maßangabe in Meter (z.B. 7,0 m)



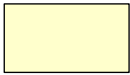
Fläche für Garagen, überdachte Stellplätze und Tiefgaragenzufahrten

Ga

Garagen, überdachte Stellplätze, Tiefgaragenzufahrten



Firstrichtung zwingend



Fläche für die Landwirtschaft

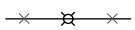


Grundstückszufahrt

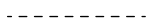
II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN



bestehende Flurstücksgrenze



aufzuhebende Flurstücksgrenze



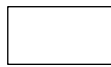
vorgeschlagene Grundstücksgrenze

100

Flurstücksnummer



bestehendes Gebäude



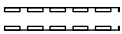
vorgeschlagenes Gebäude



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs eines angrenzenden Bebauungsplanes



Höhenlinie mit Angabe der Höhe in Meter ü.NN.



mit Geh-, Fahr- und/oder Leitungsrecht zu belastende Fläche



Naturnah gestaltetes Rückhaltebecken zur Versickerung von Regenwasser

Dieser Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich den rechtskräftigen Bebauungsplan "Malching, Hufschmiedstraße - Süd".

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Die Gemeinde Maisach hat in der Sitzung vom 27.01.2016 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Malching, Hufschmiedstraße - Süd" 2. Bauabschnitt beschlossen. Der Beschluss wurde am 21.07.2016 ortsüblich bekanntgemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes "Malching, Hufschmiedstraße - Süd" 2. Bauabschnitt mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 07.07.2016 hat in der Zeit vom 29.07.2016 bis 05.09.2016 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplanes "Malching, Hufschmiedstraße - Süd" 2. Bauabschnitt mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 07.07.2016 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat vom 29.07.2016 bis 05.09.2016 stattgefunden.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes "Malching, Hufschmiedstraße - Süd" 2. Bauabschnitt mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 20.10.2016 wurde gemäß § 3 Abs. 2 Satz1 BauGB in der Zeit vom 11.11.2016 bis 12.12.2016 öffentlich ausgelegt.
5. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf "Malching, Hufschmiedstraße - Süd" 2. Bauabschnitt mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 20.10.2016 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat vom 11.11.2016 bis 12.12.2016 stattgefunden.
7. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 26.01.2017 den Bebauungsplan "Malching, Hufschmiedstraße - Süd" 2. Bauabschnitt mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.10.2016 einschließlich redaktioneller Änderungen als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht trägt damit das Datum 26.01.2017.

8. Ausgefertigt:

(Siegel)

Maisach, den

.....
Hans Seidl, 1. Bürgermeister

9. Die ortsübliche Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am
Der Bebauungsplan "Malching, Hufschmiedstraße - Süd" 2. Bauabschnitt mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 26.01.2017 wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 und § 215 Abs.1 u. 2 BauGB ist hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan "Malching, Hufschmiedstraße - Süd" 2. Bauabschnitt tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

(Siegel)

Maisach, den

.....
Hans Seidl, 1. Bürgermeister