

# Bebauungsplan zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 344 „Maisach, Frauenstraße-Nord“

Die Gemeinde Maisach erlässt gemäß § 1 Abs. 8, § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches - BauGB – i.d.F. der Bek. Vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006, (BGBl. I S. 3316), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – i.d.F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung – BayBO – i.d.F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – BauNVO – i.d.F. der Bek. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitions- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), diesen qualifizierten Bebauungsplan, als Satzung

## 1 Änderungen der Festsetzungen durch Text

Folgender Text wird aufgenommen:

- 1.1 Außerhalb der eingetragenen Baugrenze dürfen Nebengebäude für Lagerzwecke, Garagen und befestigte Flächen entlang der Nordgrenze (Bahnlinie) des Bebauungsplangebietes errichtet werden. Es werden auch grenznahe Gebäude zugelassen.
- 1.2 Die so entstehenden Verlustflächen im 5 m breiten Grünstreifen sind durch gleich große Grünflächen zu kompensieren. Diese sind vorzugsweise im Zusammenhang mit dem Grünstreifen in unmittelbarer Nähe des jeweiligen Gebäudes bzw. befestigten Fläche anzuordnen. Dachbegrünungen und Ersatz-Grünflächen auf dem Grundstück sind ebenfalls als Kompensation zulässig.
- 1.3 Die Größe der Nebengebäude ist begrenzt auf eine Grundfläche von 225 m<sup>2</sup> und eine Wandhöhe von 5,50 m. Die so erzielte Bebauung darf nicht mehr als 50 % der Grenzlänge der Nordgrenze des jeweiligen Grundstückes umfassen. Je Grundstück wird die maximale Anzahl der Gebäude auf 3 beschränkt, jeweils mit einer Einzelgebäuelänge von maximal 20 m parallel zur Grenze gemessen.

Diese Regelung ersetzt den Punkt II.2 des bestehenden Gesamtbebauungsplanes.

- 1.4 Die Abstandsflächen der Bayerischen Bauordnung sind einzuhalten.

Maisach, den 17.03.2008  
Gemeinde Maisach, Schulstr. 1  
82216 Maisach

.....  
Landgraf  
1. Bürgermeister



Planfertiger:  
Gemeinde Maisach

  
(Meßner)