

GEMEINDE MAISACH LANDKREIS FÜRSTENFELDBRÜCK

B E B A U U N G S P L A N

ORTSTEIL GERNLINDEN AN DER BAHNHOF- U. GANGHOFERSTR.

M: 1:1000

BEBAUUNGSPLAN GERNLINDEN OST
DER GEMEINDE MAISACH, LKR. FÜRSTENFELDBRÜCK
EINGEPLANTE GRUNDSTÜCKE: 1570 (nur zum Teil)
I) Festsetzungen durch Planzeichen

- Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Baugestaltung**
- MI = Mischgebiet nach § 6 der BauNVO vom 26.11.68
 - GE = Gewerbegebiet nach § 8 der BauNVO vom 26.11.68
 - z.B. 11 = Zahl der Vollgeschosse zwingend
 - z.B. 012 = Grundflächenzahl
 - z.B. 024 = Geschosflächenzahl
 - △ = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig △ = nur Hausgruppen
 - 9 = geschlossene Bauweise
 - SD = Satteldach
 - FD = Flachdach (nur für Gewerbegebiet zulässig)
 - = Baugrenze
 - = Maßangaben in Meter
 - = Firstrichtung zwingend

- Verkehrsflächen:**
- = Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - = Gehweg
 - = Fahrbahn
 - = Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
 - △ = Sichtdreiecke (nach RAST-E)
 - = Straßenausrundungshalbmesser
 - = Parkbucht
 - = Abpflanzstreifen - Pflanzgebiet
 - = Eigentumsweg im Sinne des Art. 53 Bayer. Straßen- und Wegegesetz

- Flächen für Versorgungsanlagen:**
- = Umformerstation
- Grünflächen:**
- = Private Grünflächen, jedoch der Öffentlichkeit zugänglich
 - = Öffentliche Grünflächen
 - = Kinderspielplatz öffentlich
 - = vorhandene Bepflanzung, muß erhalten bleiben.

- Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:**
- = Flächen für Stellplätze oder Garagen
 - St = Stellplätze
 - Go = Garagen
 - TGa = Tiefgaragen
 - = mit Geh- u. Leitungsrechten zu belastende Fläche. Hier: öffentl. Durchfahrt mit mind. 3,80 m Durchfahrtsbreite u. mind. 5 m Durchfahrtsbreite, Belastung mind. 6 to.
 - = Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - = Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches.

- II. Weitere textliche Festsetzungen:**
1. **Wohngebäude:** zulässig nur Reihenhäuser und Doppelhäuser Erdgeschoss + 1 Obergeschoss (2 Vollgeschosse) zwingend Dachneigung: 25° - 30° Dachüberstände: Ortsgang max. 10 cm, Traufe max. 60 cm Dachdeckung: Flachdachpfannen engobiert Sockelhöhe: max. 50 cm muß mit dem Gelände verlaufen Kein Kniestock Wohnungen im Dachgeschoss und Dachgauben sind nicht zulässig. Die max. zulässige Traufhöhe ab OK natürl. Gelände darf 6,20 m nicht überschreiten.
 2. **Garagen:** Flachdach, Neigung 10° - 60° Dachdeckung: Kiespress oder Kunststoff in gedeckten Farben. Traufhöhe: max. 3,0 m.
 3. **Nebenanlagen / Garagen:** im Sinne des § 14 Abs. 1 der BauNVO vom 26.11.1968 dürfen nur innerhalb der ausgewiesenen Flächen errichtet werden. Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude (Garagen) od. Fertigaragen in Massivbauweise. Putzart und Farbe wie die Hauptgebäude.
 4. **Grenzbebauung:** Für Reihenhäuser u. Doppelhäuser wird an der gegenseitigen Parzellengrenze Grenzsanbau vorgeschrieben. Soweit Garagen u. Nebengebäude im Bebauungsplan an den Parzellengrenzen vorgesehen sind, wird Grenzsanbau vorgeschrieben, auch wenn sich die Grenze gegenüber dem Bebauungsplan verändert. An der Grenze zusammenzubauende Gebäude sind entsprechend der Festsetzung in gleicher Höhe (bezogen auf OK natürl. Gelände), Breite, Dachneigung, Dachdeckung und Bauart auszuführen. Hierbei hat sich der Nachbauende dem bereits an der Grenze stehenden Gebäude anzugleichen.
 5. **Einfriedigungen:** Entlang der öffentlichen Verkehrswege sowie für die seitl. und rückwärtigen Einfriedigungen dürfen Zäune nur bis zu einer Höhe von 1,0 m errichtet werden. Zulässiges Zaunmaterial: entlang der öffentl. Verkehrswege Jägerzäune auf 25 cm Betonsockel und verdeckten Säulen ab Straßenoberfläche; für die seitlichen u. rückwärtigen Grenzen Maschendrahtzaun, kunststoffbeschichtet, einheitlich dunkles grün

5. **Bepflanzung:** Die Bepflanzung hat einer guten Gartengestaltung Rechnung zu tragen. Für je 200 qm Fläche des Baugrundstückes ist an geeigneter Stelle ein Baum bodenständiger Art zu pflanzen. Mindestpflanzhöhe 30-40m, Heckenpflanzungen entlang der Einfriedungen ebenfalls nur mit standortgerechten, heimischen Gehölzen, max. Höhe 175 m
6. **Sichtdreiecke:** Innerhalb von eigenplanten Verkehrssichtdreiecken dürfen Pflanzungen und andere sichtbehindernde Gegenstände (z.B. Holzstapel etc.) nur bis zu einer Höhe von 1,0 m (gemessen von der Fahrbahnoberkante der angrenzenden Straßen) errichtet, angelegt und unterhalten werden.
7. **Freileitungen:** Freileitungen sind - mit Ausnahme von überörtlichen Fernversorgungsleitungen - nicht zulässig. Die Versorgung erfolgt in Kabelbauweise.
8. **Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches alle früher festgesetzten Baulinienpläne und Bebauungspläne.**

- III. Hinweise Bestandsangaben u. Zeichenerklärungen**
- = Bestehendes Wohngebäude
 - = Bestehendes Nebengebäude
 - = Bestehende Grundstücksgrenzen
 - = Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 - 1570 = Flurstücksnummer
 - 1-43 = Laufende Nummern der eingeplanten Parzellen
 - 65-66-67 d 8(A) = Lärmschutzzonen des Militärflugplatzes Fürstfeldbruck
 - = Vorgeschlagene Bepflanzung
 - = Vorgeschlagener Plattenbelag

Satzung:
Die Gemeinde Maisach erläßt gem. §§ 9 u. 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1952 (BayBS I S. 40) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5.12.1973 (GVBl. S. 600), Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 1.10.1974 (GVBl. S. 513), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i. d. F. vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1247, ber. BGBl. I 1969 S. 11), der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I 21) diesen Bebauungsplan als Satzung.

FÜR ALLE DIE VON MENSCHEN BEWOHNTEN ODER BENUTZTEN GEBÄUDE IST IM BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN DER NACHWEIS FÜR DEN ERFORDERLICHEN SCHALLSCHUTZ ENTSPRECHEND DER VORNORM DIN 18005 VOM MAI 1971 IN VERBINDUNG MIT DEN NUTZUNGSKRITERIEN FÜR DIE BAULEITPLANUNG IM LÄRMSCHUTZBEREICH VON MILITÄRFLUGPLÄTZEN ZU ERBRINGEN.

MAISACH LKR. FÜRSTENFELDBR ORTSTEIL GERNLINDEN a.d. BAHNHOF- u. GANGHOFER- BEBAUUNGSPLAN M. 1:1000 STR.

IV. Verfahrensvermerke

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 27.10.1974 bis 28.11.1974 in Maisach öffentlich ausgelegt.

Maisach, den 20. Aug. 1976
.....
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Maisach hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 25.9.1975 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Maisach, den 20. Aug. 1976
.....
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Fürstfeldbruck hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 1. Juni 1976, Nr. VII/1-640-11/6-362, gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 der Delegationsverordnung vom 23.10.1968 (GVBl. S. 327) in der Fassung der Verordnung vom 4.12.1973 (GVBl. S. 650) genehmigt.

Fürstfeldbruck, den 16. Nov. 1976
Landratsamt
I. A.
Jung, Jur. StB

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 30. Aug. 1976 bis 27. September 76 in Maisach gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 27. Aug. 1976 ortsbüchlich durch Ortsnachrichtblatt bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 rechtsverbindlich.

Maisach, den 11. Oktober 1976
.....
1. Bürgermeister

Bayerische Landsiedlung GmbH & München 22 Widenmayerstraße
Baubeteiligung
München, den 8. Aug. 1973 geändert am 24.8.1976
geändert: Mu den 25. Febr. 1974 gemäß Genehmigungs-Verfügung
" " " 26. April 1974 Az.: VII/1-640-11/6-362 Maisach
" " " 10. Sept. 1974 vom 1.6.1976
" " " 25. Sept. 1975

ARCHITEKT
BY AK
85 428
GEMEINSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN BAUBERATERS