

## 1. Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß dem im beigefügten Lageplan (M 1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan vom 22.01.2015 ist Bestandteil der Satzung.



festgelegte Grenzen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

## 2. Vorhaben

Innerhalb der festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 Abs. 1 bis 3a BauGB.

Soweit für ein Gebiet des gemäß Nr. 1 festgesetzten Innenbereichs ein rechtverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach In-Kraft-Treten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gegebenenfalls nach § 30 Abs. 1 oder Abs. 2 BauGB; beim einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB.

## 3. Festsetzungen

3.1  Baugrenze


3.2 Garagen, Stellplätze und Nebengebäude sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig.

3.3 Die Geltung des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO wird angeordnet.

3.4 Bauliche Gestaltung


Als Hauptdachform sind nur Satteldächer zulässig.

3.5 Grünordnung

3.5.1  zu erhaltende Bäume  
Bei Abgang ist dieser durch einen Laubbaum zu ersetzen.  
Qualität: Mindestgröße 3 x v., Hochstamm, mind. StU 16 cm - 18 cm

3.5.2 Befestigte Flächen

Oberirdische Stellplätze, deren Zufahrten, sowie Stauräume vor den Garagen und deren Zufahrten sind in wasserdurchlässigem Material (z.B. wassergebundene Decke mit Sand oder Rieseldeckschicht, Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfuge, breiter Splittfuge, o.ä.) auszuführen.

3.6  Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Grundstücksanlieger (Fl.-Nr. 2076/1 mit 2080/11), der Leitungsträger und der Gemeinde Maisach zu belastende Fläche


3.7  Maßangabe in Metern, hier z.B. 6,0 m


## 4. Naturschutzrechtlicher Ausgleich


Auf den Grundstück mit der Fl.-Nr. 2080/9 und dem zu verschmelzenden Grundstück Fl.-Nr. 2076/1 mit 2080/11 sind je 2 Obstbäume, Qualität: Mindestgröße 2 x v. o.B., Hochstamm, mind. StU 12 cm - 14 cm, zu pflanzen.


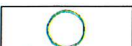
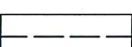

## 5. Planunterlage, Hinweise, Vermerke und nachrichtliche Übernahmen

5.1  bestehende Flurstücksgrenze mit Flurnummer, hier z.B. 2080/9

5.2  aufzuhebende Grundstücksgrenze

5.3  bestehende oberirdische Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummer, hier z.B. Nr. 3

5.4  abzubrechendes Gebäude

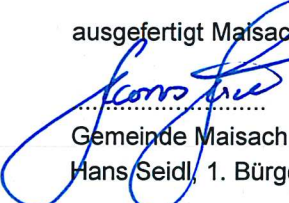
- 5.5  Straßenname hier z.B. Müllerstraße
- 5.6  Bestehende Bäume im Geltungsbereich und in näherem Umfeld
- 5.7  Vorgeschlagene Grundstücksgrenze/Baugrundstück
- 5.8  Vorgeschlagener bzw. geplanter Baukörper
- 5.9 Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage kommen, unterliegen gemäß Art. 8 DSchG, der Meldepflicht. Alle Beobachtungen und Funde müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Fürstenfeldbruck) oder dem Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.
- 5.10 Örtliche Bauvorschriften - Satzungen  
Auf die Einfriedungssatzung (ES i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.11.2010), die Satzung über besondere Anforderungen an baulichen Anlagen für Dachgauben, Garagen und Nebengebäude (i.d.F. vom 31.05.1995) und die Stellplatzsatzung (SPS i.d.F. vom 24.01.2006) wird hingewiesen.
- 5.11 Landwirtschaftliche Nutzung  
Von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen und dem östlich angrenzenden Betrieb können, auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung, Lärm - Geruchs- und Staubemissionen ausgehen. Dies kann auch vor 6.00 Uhr morgens bzw. nach 22.00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen - während landwirtschaftlicher Saisonarbeiten - der Fall sein".

## 6. In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Absatz 3 BauGB am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.  
Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.  
Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung "An der Müllerstraße" liegt bei der Gemeinde Maisach während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf verlangen Auskunft gegeben.

ausgefertigt Maisach,

09.02.15

  
Gemeinde Maisach  
Hans Seidl, 1. Bürgermeister



## 7. Verfahrensvermerke

- 7.1 Der Gemeinderat hat am 24.07.2014 beschlossen, die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung (§ 34 Abs. 6 BauGB) aufzustellen.
- 7.2 Der Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 27.11.2014 bis 30.12.2014 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
- 7.3 Der Gemeinderat hat am 22.01.2015 den Satzungsbeschluss gefasst.

Maisach, 09.02.15

  
Gemeinde Maisach  
Hans Seidl, 1. Bürgermeister

