

## B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

### 1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet, hier Teilbereich z.B. 1, siehe Festsetzungen durch Text

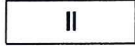
### 2. Maß der baulichen Nutzung



Grundfläche, hier z.B. GR 130 m<sup>2</sup> siehe Festsetzungen durch Text



Geschoßfläche als Höchstmaß, hier z.B. GF 260 m<sup>2</sup>

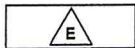


Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse, z.B. zwei Vollgeschosse

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenzen, diese dürfen mit untergeordneten Wintergärten, Balkone und Vordächer um bis zu 1,0 m überschritten werden

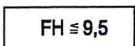


nur Einzelhäuser zulässig

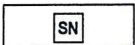


nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

### 4. Bauliche Gestaltung

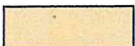


Firsthöhe als Höchstmaß, hier z.B. 9,5 m  
Die Firsthöhe wird gemessen von der Oberkante der Erschließungsstraße bis zum oberen Punkt des Daches (Firstlinie), diese darf in keinem Punkt überschritten werden. Ausgenommen hiervon sind haustechnische Anlagen (Kamine, Antennen, etc.)



Festgesetzter Haustyp, hier z.B. nur Haustyp S und Haustyp N zulässig

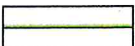
### 5. Verkehrsflächen



Öffentliche Verkehrsfläche



Private Verkehrsfläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde Maisach, der Erschließungsträgern und den Anliegern der rückwärtigen Grundstücken zu belastende Flächen.



Straßenbegrenzungslinie

### 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Erhalten von Bäumen, mit Baumtyp, Ordnungsnummer und Zahl der Stämme, hier z.B. Walnuss Nr. 2, Quintiesel

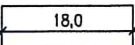
### 7. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen von Baugebieten



Vermaßung in Metern, hier z.B. 18,0 m



zu entfernende Bäume



Geh- und Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Maisach, der Erschließungsträger und den Anliegern der rückwärtigen Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 1573/190 und 1573/237 und zukünftigen Teilflächen zu belastenden Fläche.

## C FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

### 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

#### 1.1 Wohngebiet (WA), gemäß § 4 BauNVO, nicht zulässig sind:

- Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO),
- Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO) und
- Mobilfunk-Sende- und Empfangsanlagen, sowie fernmeldetechnische Nebenanlagen.

1.2 Zahl der zulässigen Wohnungen in Wohngebäude wird im:

- WA 1 mit 1 Wohnung je Einzelhaus festgesetzt.  
Ausgenommen hiervon ist das bestehende Gebäude auf:
  - Fl.-Nr. 1573/24 (Graf-Toerring-Straße 3) und
  - Fl.-Nr. 1573/165 (Graf-Toerring-Straße 3a)hier sind zwei Wohnungen je Einzelhaus zulässig.
- WA 2 mit 2 Wohnungen je Einzelhaus und 1 Wohnung je Doppelhaus(-hälfte) festgesetzt.

**2 Grundstücksmindestgröße**

Die Mindestgröße für Baugrundstücke beträgt bei Einzelhäusern 400 m<sup>2</sup>, bei Doppelhäusern (je Doppelhaushälfte) 275 m<sup>2</sup>.

Ausgenommen hiervon ist das Fl.-Nr. 1573/310 (Bruder-Konrad-Straße 2) hier beträgt die Mindestgröße bei Einzelhäusern 390 m<sup>2</sup>.

**3 Mass der baulichen Nutzung**

Die zulässige Grundfläche darf durch die Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO höchstens bis zu einer GRZ von 0,45 überschritten werden.

**4 Bauweise**

- 4.1 Es wird offene Bauweise festgesetzt.

**5 Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebengebäude**

5.1 Stellplätze

Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der Bauräume zulässig. Stellplätze müssen straßennah angeordnet werden.

5.2 Garagen

Garagen sind innerhalb und außerhalb der Bauräume zulässig. Der Vorgartenbereich ist auf eine Tiefe von 3 m, gemessen von der öffentlichen Verkehrsfläche, bzw. der straßenseitigen Grundstücksgrenze (Frühlingsstraße, Graf-Toerring-Straße, Bruder-Konrad-Straße, Buschingstraße, Friedenstraße) von Garagen freizuhalten.

Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen bzw. der straßenseitigen Grundstücksgrenze müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 5 m Länge vorhanden sein.

5.3 Nebengebäude

Nebengebäude sind innerhalb und außerhalb der Bauräume mit einer Größe von bis zu 30 m<sup>3</sup> umbauten Raum zulässig. Der Vorgartenbereich ist auf eine Tiefe von 3 m, gemessen von der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. der straßenseitigen Grundstücksgrenze (Frühlingsstraße, Graf-Toerring-Straße, Bruder-Konrad-Straße, Buschingstraße, Friedenstraße) aus, von Nebengebäuden freizuhalten.

5.4 Befestigte Flächen

Befestigte Flächen (wie z.B. bei Stellplätzen und Zufahrten etc.) sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen (z.B. wassergebundene Decke mit Sand oder Rieseldeckschicht, Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfuge, u.ä.).

**6 Grünordnung**

- 6.1 Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und zu bepflanzen. Pro angefangene 200 m<sup>2</sup> Baugrundstücksfläche ist mindestens ein Baum der unter E 5.1 genannten Arten zu pflanzen.

Mindestgröße: 3 x v., Hochstamm, StU 16 cm - 18 cm.

Durch Planzeichen festgesetzte zu erhaltende Bäume und bestehende Gehölze, die unter die Vorgaben der Baumschutzverordnung fallen, werden auf das Pflanzgebot angerechnet.

- 6.2 Die festgesetzten Pflanzungen sind spätestens in der nach Bezugsfertigkeit der Gebäude liegenden Pflanzperiode durchzuführen. Die Freiflächen sind zu pflegen und zu erhalten.

- 6.3 Die festgesetzten zu erhaltenden Bäume sind in ihren Beständen zu sichern und zu erhalten, bei Abgang einzelner Gehölze sind diese durch gleichartige Gehölze zu ersetzen.

## **7 Versorgungsanlagen**

- 7.1 Oberirdische Schalt-, Verteiler- und Grundstücksanschlusschränke müssen so aufgestellt werden, dass diese von außen zugänglich sind und in der Flucht der Einfriedung liegen. Die Aufstellung erfolgt auf den Baugrundstücken (Privatgrund).

- 7.2 Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

## **8 Versickerung**

Das Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.

## **9 Bauliche Gestaltung**

### **9.1 Baukörper**

- 9.1.1 Doppelhäuser und -garagen gelten als gestalterische Einheit. Sie sind bezüglich Wandhöhe, Firsthöhe, Dachform, Dachneigung und verwendeter Materialien einheitlich auszuführen. Wand- und Dachflächen sind bündig auszubilden. Bei der First- und Trauflinie sind keine Höhensprünge zulässig.

- 9.1.2 Angebaute Garagen sind in Dachform, Dachneigung, Dachfarbe und Dachmaterial jeweils an die Hauptgebäude anzupassen.

### **9.2 Außenwandhöhe**

Die traufseitige Außenwandhöhe wird gemessen von der Oberkante der Erschließungsstraße bis um Schnittpunkt der Wandfläche mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

### **9.3 Haustypen**

#### **9.3.1 Haustyp S (Siedlungshaus)**

- Außenwandhöhe maximal 4,0 m,
- Dachneigung von 43° bis 53°.

#### **9.3.2 Haustyp N (Neubau)**

- Außenwandhöhe maximal 6,3 m,
- Dachneigung von 30° bis 35°.

- 9.3.3 Garagen und Nebengebäude dürfen eine traufseitige Außenwandhöhe von 3,0 m nicht überschreiten.

### **9.4 Dachform und -einschnitte**

- 9.4.1 Für Gebäude sind nur Satteldächer zulässig.

- 9.4.2 Der First muss über die längere Seite des Gebäudes verlaufen.

- 9.4.3 Dacheinschnitte sind unzulässig.

### **9.5 Geländeänderungen**

Abgrabungen sind nur untergeordnet und an der straßenabgewandten Seite zulässig.

## **10 Abstandsflächen**

Die Geltung des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO 2008 wird angeordnet.

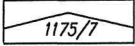
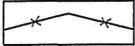
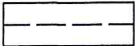
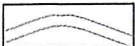
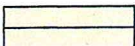
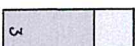
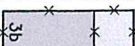
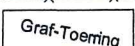
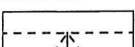

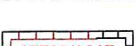
## **11 Einfriedung**

Das Einfrieden des Garagenvorbereichs (des Stauraum bzw. der Zu- und Abfahrten) und der Stellplätzen ist nicht zulässig.

Ausgenommen hiervon sind:

- Garagen und Stellplätze, die weiter als 10 m von der Straßenbegrenzungslinie bzw. der straßenseitigen Grundstücksgrenze entfernt sind und zum Straßenraum einen Stauraum (Zu- und Abfahrt) von 5 m Tiefe freihalten
- und Fl.-Nr. 1573/237 (Schanzstraße 6).

## D HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN

	bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurnummer, hier z.B. 1175/7
	aufzuhebende Flurstücksgrenzen
	vorgeschlagene Grundstücksgrenzen/Baugrundstück
	bestehende und vorgeschlagene Wege, Plätze und Nutzungsgrenzen
	vorgeschlagene Gebäude
	bestehende oberirdische Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummer, hier z.B. Nr. 3
	zu entfernende oberirdische Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummer, hier z.B. 3a
	Straßenname hier z.B. Graf-Toerring-Straße
	Dachfirstlinie, Höhenstaffelung
	Gleisverlauf und Schallschutzwand außerhalb des Geltungsbereichs
	Kartiertes Bodendenkmal, hier Inv.Nr. 17733/0017. Innerhalb (rot) und außerhalb (sw) des Geltungsbereichs. Bei Bauvorhaben und Erdarbeiten im Bereich des kartierten Bodendenkmals muss eine Erlaubnis gemäß Art. 7 DSchG eingeholt werden.

## E HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH TEXT

### 1. Plangrundlagen

Die aktuelle digitale Flurkarte (DFK) des Bayerischen Landesvermessungsamtes wurden von der Gemeinde Maisach zur Verfügung gestellt. Der Gebäudebestand wurde anhand von Ortsbesichtigungen und Luftbildauswertung ergänzt. Eine Baumkartierung im östlichen Bereich wurde durch die Gemeinde Maisach (anhand von Spannmaßen) erstellt. Hierbei wurden nur die von der Satzung geschützten Bäume kartiert.

Kartengrundlage: © Landesamt für Vermessung und Geoinformation.

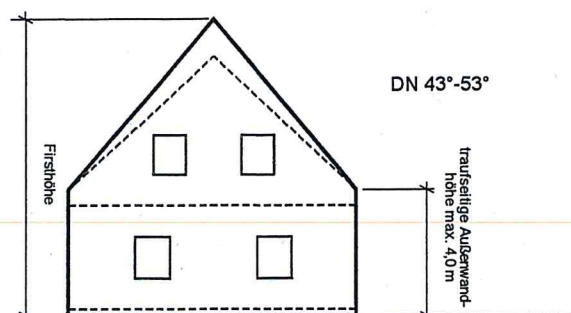
Die Planzeichnung ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

### 2. Örtliche Bauvorschriften - Satzungen

Auf die Einfriedungssatzung (ES i.d.F. vom 07.01.2002) und Satzung über besondere Anforderungen an baulichen Anlagen für Dachgauben, Garagen und Nebengebäude (i.d.F. vom 31.05.1995), die Stellplatzsatzung (SPS i.d.F. vom 24.01.2006) der Gemeinde Maisach und die Verordnung der Gemeinde Maisach über den Schutz des Bestandes an Bäumen (Baumschutzverordnung BSV i.d.F. vom 07.02.2002) wird hingewiesen. Durch den Bebauungsplan werden Festsetzungen getroffen, die den § 3 „Garagen und Nebengebäude“ der Satzung über besondere Anforderungen etc. ersetzen.

### 3. Gestalterische Regeln

#### Haustyp S - Siedlungshaus



Klarer lang gestreckter Baukörper/Anbauten

- keine Vor- und Rücksprünge,
- keine Balkone, Erker und Wintergärten,
- rückwärtig eingeschossiger Anbau.

Materialwahl

- Verputzter Massivbau.

Dachdetails

- Kein bzw. knapper Dachüberstand,
- Dachaufbauten Zwerchgiebel, Giebel-, Schleppgauben,
- konstruktiver Kniestock.

Fassadenaufbau

- symmetrische Giebelansicht,
- pyramidalen Fensteraufbau.

#### 4. Grundflächen - Summenmass

Das jeweils auf das Baugrundstück bezogenes "Summenmaß" wird für alle baulichen Anlagen, die beim Maß der baulichen Nutzung zu Buche schlagen, dies ist für bestehende noch ungeteilte Baugrundstücke wie folgt zusammengefasst:

Fl.-Nr. 1573/7	GR = 640 m <sup>2</sup> ,	GF = 1.120 m <sup>2</sup>	GRZ § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO = 0,45,
Fl.-Nr. 1573/141	GR = 245 m <sup>2</sup> ,	GF = 430 m <sup>2</sup>	GRZ § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO = 0,45,
Fl.-Nr. 1573/8	GR = 220 m <sup>2</sup> ,	GF = 380 m <sup>2</sup>	GRZ § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO = 0,45,
Fl.-Nr. 1573/190	GR = 270 m <sup>2</sup> ,	GF = 480 m <sup>2</sup>	GRZ § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO = 0,45.

#### 5. Pflanzlisten Gehölzarten und Qualitäten:

Auf die DIN 18 920 (1) Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen wird hingewiesen.

Um tierökologische Verbindungsfunktionen zu unterstützen (z.B. Durchschlupfmöglichkeiten für Igel) sollten 10 cm Abstand zwischen der Unterkante des Zaunes und der Geländeoberkante eingehalten werden.

##### 5.1 Artenliste Bäume:

Bei Neupflanzungen von notwendigen Bäumen sind folgende standortgerechte Arten bevorzugt zu verwenden:

###### Großkronige Baumarten:

Rotbuche	( <i>Fagus sylvatica</i> )
Bergahorn	( <i>Acer pseudoplatanus</i> )
Hainbuche	( <i>Carpinus betulus</i> )
Spitzahorn	( <i>A. platanoides</i> )
Stieleiche	( <i>Quercus robur</i> )
Winterlinde	( <i>Tilia cordata</i> )
Hängebirke	( <i>Betula pendula</i> )
Gem. Esche	( <i>Fraxinus excelsior</i> )

###### Kleinkronige Baumarten:

Feldahorn	( <i>Acer campestre</i> )
Vogelkirsche	( <i>Prunus avium</i> )
Mehlbeere	( <i>Sorbus aria</i> )
Eberesche	( <i>Sorbus aucuparia</i> )
Hainbuche	( <i>Carpinus betulus</i> )
Elsbeere	( <i>Sorbus torminalis</i> )
Grauerle	( <i>Alnus incana</i> )
Schwarzerle	( <i>Alnus glutinosa</i> ).
Obstbäume in Sorten	

##### 5.2 Artenliste Sträucher:

Für Strauchpflanzungen im Bereich der Gärten, Vorgärten und Grünflächen werden folgende Arten empfohlen:

Kornelkirsche	( <i>Cornus mas</i> )
Haselnuss	( <i>Corylus avellana</i> )
Liguster	( <i>Ligustrum vulgare</i> )
Pfaffenhütchen	( <i>Euonymus europaeus</i> )
Traubenkirsche	( <i>Prunus padus</i> )
Gem. Schneeball	( <i>Viburnum opulus</i> )
Schlehe	( <i>Prunus spinosa</i> )
Wolliger Schneeball	( <i>Viburnum lantana</i> )
Hartriegel	( <i>Cornus sanguinea</i> )
Gem. Felsenbirne	( <i>Amelanchier ovalis</i> )
Schwarzer Holunder	( <i>S. nigra</i> )
Roter Holunder	( <i>Sambucus racemosa</i> )

### 5.3 Fassadenbegrünung

Eine Begrünung der Fassaden, insbesondere der Garagen und Nebengebäuden, mit sommer- oder wintergrünen Arten, bzw. das Anlegen von Spalieren ist ausdrücklich erwünscht.

### 5.4 Einfriedungen

Einfriedungen sollen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen hinterpflanzt werden.

### 6. Bauhöhenbeschränkung

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Fürstenfeldbruck nach § 12 Abs. 3 Nr. 1a Luftverkehrsgesetz (LuftVG). Die Errichtung von Bauwerken im Plangebiet darf von der für die Erteilung der Baugenehmigung zuständigen Behörde bei Überschreitungen der in § 12 Abs. 3 Nr. 1a genannten Begrenzungen (541,80 m üNN, Geländehöhe ca. 511/512,00 m üNN) jedoch nur mit Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung Süd - Militärische Luftfahrtbehörde - genehmigt werden (§ 12 Abs. 3 Ziff. 1 a und 1 b LuftVG).

Das Aufstellen von Kränen als „Errichtung anderer Luftfahrthindernisse“ i.S.v. § 15 Abs. 1 Satz 1 LuftVG i.V.m. §§ 12 ff LuftVG bedarf im Bereich des § 12 Abs. 3 Ziff. 1 a LuftVG bei Überschreitung der dort genannten Begrenzungen der besonderen Genehmigung der Wehrbereichsverwaltung Süd - Militärische Luftfahrtbehörde - (§ 15 Abs. 2 Satz 3 LuftVG).

### 7. Lärmschutzzonen

Das Plangebiet liegt innerhalb der Lärmschutzzone B des Flugplatzes Fürstenfeldbruck. Dabei umfasst die Schutzzone 1 das Gebiet, in dem der durch Fluglärm hervorgerufene äquivalente Dauerschallpegel 75 dB(A) übersteigt, die Schutzzone 2 das Gebiet in dem der durch Fluglärm hervorgerufene äquivalente Dauerschallpegel höchstens 75 dB(A) erreicht.

Zur Lenkung der Bauleitplanung wurden die vorgenannten Schutzzonen in die Zonen A, B und C, die Zone C zusätzlich in die Teilzonen Ci und Ca unterteilt.

Zone	Fluglärmbedingter äquivalenter Dauerschallpegel in dB(A)	
	Verkehrsflughäfen	Militärflughäfen
B	67-72	67-75

Nach § 3 der Verordnung über bauliche Schallschutzanforderungen nach dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm (2), muss das bewertete Schalldämm-Maß der Umfassungsbauteile von Aufenthaltsräumen in der Schutzzone 2 mindestens 45 dB betragen.

### 8. Bodendenkmäler

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.

Nach Art. 7 DSchG ist für anstehenden Erdarbeiten eine Erlaubnis erforderlich (denkmalpflegerische Erlaubnis). Diese ist rechtzeitig vor Bau- bzw. Erschließungsbeginn zu beantragen. Im Rahmen der denkmalpflegerischen Erlaubnis werden weitere Maßnahmen festgelegt.

### 9. Wasserwirtschaft - Niederschlagswasser

Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 (3)) erstellt werden.

Sofern die Anwendungsvoraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV vom 01.01.2000 GVBl. NR 3/2000) erfüllt und die zugehörigen technischen Regeln beachtet werden, sind derartige Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser genehmigungsfrei.

Sämtliche Bauvorhaben müssen bei Bezugsfertigkeit an die öffentliche Wasserver-, Entsorgungs- und Abwasserentsorgungsanlage angeschlossen sein. Die Entsorgung von Schmutzwasser ist durch den Anschluss an die zentrale Abwasseranlage des Amperverbandes sicherzustellen.

Die Gebäude sind gegen anstehendes Grundwasser durch Einzelmaßnahmen (dichte Wanne) zu sichern. Im Falle erforderlicher Bauwasserhaltung ist ggf. vorab eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Fürstenfeldbruck zu beantragen.

### 10. Barrierefreie Nutzung

Es wird angeregt die Wohnungen und das Wohnumfeld (z.B. Zugänge, Müllsammelbehälter) barrierefrei auszuführen. Hierbei ist die DIN 18025 Teil 1 (4) und Teil 2 (5) sowie Art. 48 BayBO 08 "Barrierefreies Bauen" zu beachten.

## 11. Ökologie

### 11.1 Regenwasser und Brauchwasser sowie Nutzung von Sonnenenergie

Die Nutzung von Regenwasser zur Gartenbewässerung, Brauchwasser für die Toilettenspülung und Waschmaschine und die Nutzung der Sonnenenergie zur Brauchwasservorwärmung, sowie zur Stromerzeugung ist anzustreben.

### 11.2 Gartenabfälle

Gartenabfälle sollen kompostiert werden.

### 11.3 CO<sub>2</sub>-Einsparung

Es wird angeregt die Gebäude in Niedrigenergiebauweise (z.B. Passivhaus, Null- oder Plusenergiehaus, KfW-40/KfW-60) zu errichten, dabei soll der Wärmebedarf maximal 70 kWh/(m<sup>2</sup>a) betragen.

## 12. Brandschutz

### 12.1 Vorbeugender Brandschutz

Grundsätzlich sind zu Bauanträgen bzw. Anträgen auf Genehmigungsfreistellung, Stellungnahmen zu vorbeugenden Brandschutzmaßnahmen wie Feuerwehrezufahrten, Flucht- und Rettungswegen, Löschwasserversorgung usw., erforderlich. Im Brandfalle muss die Durchführung von Feuerlöschmaßnahmen für alle Gebäude, sowie eine ausreichende Löschwasserversorgung gewährleistet sein.

### 12.2 Rauchwarnmelder

Es wird angeregt in den Wohnungen, Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, mit jeweils mindestens einem Rauchwarnmelder auszustatten. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut oder anbracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird.

## 13. Abfallentsorgung

Für die Grundstücke im rückwärtigen Teil der Graf-Toerring-Straße soll die Abfallentsorgung vorrangig an der Graf-Toerring-Straße erfolgen.

## 14. Unterirdische Leitungen

Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet unterirdische Leitungen der e.ON Bayern AG liegen. Die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920 (6)) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der E.ON Bayern AG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

### Endnoten:

- (1) DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau- Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, Ausgabe 2002-08, Beuth Verlag Berlin
- (2) Schallschutzverordnung - SchallschutzV vom 05.04.1974, veröffentlicht im BGBl I S.903,
- (3) DIN 1986 „Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke - Teil 100: Bestimmungen in Verbindung mit DIN EN 752 und DIN EN 12056“, Ausgabe 2008-05, Beuth Verlag Berlin
- (4) DIN 18025-1: „Barrierefreie Wohnungen; Wohnungen für Rollstuhlbenutzer; Planungsgrundlagen“, Ausgabe 1992-12, Beuth Verlag Berlin
- (5) DIN 18025-2: „Barrierefreie Wohnungen; Planungsgrundlagen“, Ausgabe 1992-12, Beuth Verlag Berlin
- (6) DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau- Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, Ausgabe 2002-08, Beuth Verlag Berlin

Maisach, 26. Juni 2008

Gemeinde Maisach

