

## A Festsetzungen

### 1 Geltungsbereich

1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

### 2 Art der baulichen Nutzung

2.1 **GE** Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

2.2 Im GE sind folgende Nutzungen nicht zulässig:

- Betriebe des Einzelhandels
- Lagerplätze, z.B. für Heizmaterial, Schrott, Abfälle, Autowracks und ähnlich wirkende Flächen
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten
- Bordelle
- Wohnungen

### 3 Maß der baulichen Nutzung

3.1 **GRZ 0,8** maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ), 0,8

3.2 **GFZ 1,0** maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ), 1,0

3.3 **WH 10,0** Die maximal zulässige Wandhöhe in Meter beträgt 10,0 m  
Die Wandhöhe wird gemessen vom hergestellten Gelände bis zum traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bei geneigten Dächern bzw. bis zur Oberkante der Attika bei Flachdächern.

3.4 **FH 12,0** Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 12,0 m  
Die Firsthöhe wird gemessen vom hergestellten Gelände bis zum höchsten Punkt des Daches.

3.5 Die maximal zulässige Firsthöhe darf durch technische Dachaufbauten um maximal 1,0 m überschritten werden. Die Überschreitung ist durch Photovoltaikmodule zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auf der gesamten Dachfläche sowie durch andere technische Dachaufbauten auf maximal 10% der Dachfläche zulässig.

3.6 Der Erdgeschoss-Fertigfußboden liegt mind. 0,15 Meter über dem hergestellten Gelände.

### 4 Überbaubare Grundstücksfläche

4.1  Baugrenze

- 4.2 Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Außentreppe ausnahmsweise um bis zu 1,0 Meter überschritten werden.

## 5 Bauliche Gestaltung

- 5.1 Als Dachformen sind ausschließlich Flachdächer mit einer Neigung bis zu 5° sowie Pult- und Satteldächer mit einer Neigung bis zu 22° zulässig.
- 5.2 Sofern zur Dachdeckung Metalle verwendet werden, sind diese nur nichtspiegelnd zulässig. Kupfer-, Zink- und Bleibedachungen sind nicht zulässig.
- 5.3 Flachdächer sind als extensive Gründächer auszubilden. Ausgenommen davon sind Bereiche mit technischen Dachaufbauten oder Dachterrassen.
- 5.4 Glasfenster und Glasfassaden der Gebäude sind durch Verwendung reflexionsarmer und / oder bedruckter Gläser vogelfreundlich zu gestalten.

## 6 Verkehrsflächen

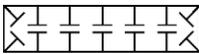
- 6.1  Straßenbegrenzungslinie
- 6.2  Straßenbegleitgrün
- 6.2.1 Das Straßenbegleitgrün darf an max. 3 Stellen auf einer Breite von jeweils max. 8,0 m durch Zu- und Abfahrten unterbrochen werden.
- 6.3 Für nicht überdachte Stellplätze sind nur versickerungsfähige Beläge zu verwenden.

## 7 Grünordnung

- 7.1  Öffentliche Grünfläche  
Baumpflanzungen innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind nicht zulässig.
- 7.2  zu pflanzender Baum  
Die Anzahl der zeichnerisch festgesetzten Bäume ist verbindlich, ihre Situierung kann gegenüber der Planzeichnung um bis zu 5,0 m abweichen.
- 7.3  Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  
Innerhalb der Umgrenzung sind drei Reihen standortgerechter heimischer Gehölze im Dreiecksverband mit einem Abstand von max. 1,5 m zu pflanzen. Bäume und Sträucher sind im Verhältnis 1:10 zu verwenden.
- 7.4 Nicht überdachte Stellplätze sind durch Pflanzung eines heimischen Laubbaums nach jedem sechsten Stellplatz zu gliedern.

- 7.5 Pflanzqualitäten
- Für Strauchpflanzungen sind standortgerechte heimische Sträucher, einmal verpflanzt, 100 – 150 cm, mit 8 Trieben zu verwenden.
  - Straßenbäume sind als Hochstämme, mindestens viermal verpflanzt, mit einem Stammumfang von 20 – 25 cm und einem Kronenansatz bei 4,5 m Höhe zu pflanzen. Baumpflanzungen in Säulenform sind nicht zulässig.
- 7.6 Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind spätestens 12 Monate nach Aufnahme der jeweiligen Gewerbenutzung herzustellen. Ausfallende Gehölze sind in der festgesetzten Pflanzqualität an gleicher Stelle nachzupflanzen.
- 7.7 Mindestens 20% der Grundstücksflächen sind zu begrünen und zu bepflanzen.
- 7.8 Öffnungslose Fassaden sind ab einer Fläche von 50 qm mit Klettergehölzen zu begrünen.
- 7.9 Die durchwurzelbare Bodenüberdeckung von Tiefgaragenflächen und sonstigen Geländeunterbauungen muss mind. 60 cm betragen. Hiervon ausgenommen sind versiegelte Flächen, z.B. Zuwegungen.
- 7.10 Der Bereich entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereichs im GE ist einzufrieden.
- 7.11 Einfriedungen sind mit einer Höhe von max. 2 m sockelfrei mit einem Bodenabstand von mind. 0,1 m auszuführen.
- 7.12 Aufschüttungen gegenüber dem bestehenden Gelände sind bis zu einer Höhe von maximal 0,5 m zulässig. Aufschüttungen an Grundstücksgrenzen sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass das Niederschlagswasser nicht in das Nachbargrundstück einfließt.
- 7.13 Den Eingriffsflurstücken Fl. Nrn. 488, 490 und 1563/15 (Teilfläche), Gemarkung Maisach, werden naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen im Umfang von 2.289 qm auf dem Flurstück Nr. 548, Gemarkung Germerswang, zugeordnet.

## 8 Artenschutz

- 8.1  Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur
- 8.2 Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur gemäß A 8.1 sind auf einer Fläche von 250 qm folgende Maßnahmen zur Sicherung der dauerhaften ökologischen Funktion (CEF-Maßnahmen) umzusetzen:
- Ausheben von 6-8 Gruben (Größe ca. 2 m x 2 m) bis auf frostfreie Tiefe (ca. 80 cm); die Grube muss so beschaffen sein, dass das Wasser abfließen kann: Neigung 10 – 20 %; wo dies nicht möglich ist: Erstellen eines Drainagegrabens. Auflockern des Grubenbodens.

- Der Abstand der Gruben muss 2 m bis 5 m betragen und mit lockerem Totholz als Deckung im Zwischenraum verbunden werden. Die Gesamtfläche des Ausgleichshabitats muss 250 qm betragen, um den derzeitig zur Verfügung stehenden Lebensraum auszugleichen
- Einbringen von Wurzelstöcken und grobem Totholz in die Mulde, ggf. auch Steine (Größe 20 – 40 cm).
- Wurzelstöcke mit Sand auffüllen, teilweise auch zuschütten
- Zur Verhinderung einer Rückwanderung in das Baufeld sind die Ausweichhabitate mit einem nur einseitig überwindbaren Folienzaun zu umgeben.
- Ansaat von Säumen und Staudenfluren
- Pflanzung von Hecken, ggf. Auflichtungsmaßnahmen angrenzend zum Ausgleichshabitat
- Die Umsetzung erfolgt vor den erforderlichen Vergrämuungsmaßnahmen, mindestens ein Jahr vor Baubeginn

8.3 Vor Durchführung von Baumaßnahmen sind Vergrämuungsmaßnahmen für die Zauneidechse zu ergreifen:

- Entfernen von Vegetation (1. November - 28. Februar) und von weiteren, als Versteck geeigneten Strukturen (Totholz, Steine, Schüttungen) aus den als Reptilienhabitat geeigneten Flächen innerhalb des Baustellenbereichs.
- Entfernung der Totholz-/ Schutt-/Unrat- Haufen im Bereich des Baufeldes (1. November - 28. Februar), um Versteckstrukturen für den Sommer zu minimieren.
- Kurzhalten der Vegetation durch (ggf. mehrmalige) Mahd im Zeitraum Ende März bis Mitte / Ende Mai. Wenn sichergestellt ist, dass bis Mitte Mai ein Großteil der Tiere aus der Fläche entfernt ist, kann die Vergrämuung hier beendet werden, andernfalls Fortsetzung bis August/September.
- Die Baufeldfreimachung muss schrittweise von Ost nach West erfolgen, um ein Ausweichen in angrenzende Lebensräume außerhalb des Baufeldes und angelegte Ersatzhabitate möglich zu machen. Zur Erhöhung der Fluchtmöglichkeit ist die Baufeldfreimachung bei guter Witterung durchzuführen.
- Vermeidung der Entwicklung geeigneter Habitatstrukturen für Reptilien (z.B. Totholz-, Ast- oder Sandhaufen) während der Baumaßnahme innerhalb des Baufelds.
- Bedarfsabhängig wird am Fuß von Bauschutzzäunen ein Reptilien-/Amphibienschutzzaun (mit einer Höhe von mind. 0,5 m, inkl. Umkehrvorrichtung, inkl. Übersteighilfen in regelmäßigen Abständen) in Bereichen angebracht, an die für Reptilien attraktive Gehölz-/Grünstrukturen angrenzen.
- Nach Abschluss der Vergrämuung ist das angrenzend hergestellte Ausgleichshabitat gemäß A 8.1 mit einem nur einseitig überwindbaren Reptilienschutzzaun zu sichern, um die Tiere an einer Rückwanderung in das Baufeld zu hindern.

## 9 Versorgungsanlagen

9.1



Elektrizität – Trafostation

Abweichungen von dem Standort sind in Absprache mit dem Betreiber zulässig.

## 10 Werbe- und Leuchtanlagen

- 10.1 Werbeanlagen dürfen nur an der Stätte der beworbenen Leistung und nur an den Gebäudefassaden errichtet werden. Fassadenwerbeflächen sind nur bis zu einer Fläche von 2,5% der jeweiligen Fassadenfläche zulässig.
- 10.2 Werbeanlagen in Form von laufenden Schriften, Blink- und Wechselbeleuchtung, bewegtem Laserlicht, die Verwendung von stark reflektierenden Materialien sowie sich bewegende Werbeanlagen sind unzulässig. Während der Nachtzeit von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr dürfen Werbeanlagen nicht beleuchtet werden.
- 10.3 Beleuchtungen und Außenbeleuchtungen sind mit der Abstrahlrichtung vom Grundstücksrand nach innen anzubringen.

## 11 Immissionsschutz

### 11.1 Emissionskontingentierung

Das ausgewiesene Gewerbegebiet ist nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO hinsichtlich der maximal zulässigen Geräuschemissionen gebietsübergreifend gegliedert. Es sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen je m<sup>2</sup> Grundfläche folgende Emissionskontingente  $L_{EK}$  nicht überschreiten:

Kontingentfläche gesamt	Emissionskontingente $L_{EK}$ [in db(A) / qm]	
	tags	nachts
3.162 qm	64	49

Als emittierende Flächen gilt die Fläche innerhalb der Baugrenze.

Wenn dem Vorhaben nur ein Teil einer Kontingentfläche zuzuordnen ist, so ist auch nur das Emissionskontingent  $L_{EK}$  dieser Teilfläche dem Vorhaben zuzuordnen. Sind dem Vorhaben mehrere Kontingentflächen oder mehrere Teile von Kontingentflächen zuzuordnen, so sind die jeweiligen Immissionskontingente  $L_{IK}$  zu summieren.

Ein festgesetztes Emissionskontingent darf zeitgleich nicht von mehreren Anlagen oder Betrieben in Anspruch genommen werden.

Wenn Anlagen oder Betriebe Immissionskontingente von nicht zur Anlage oder zum Betrieb gehörenden Kontingentflächen und/oder Teilen davon in Anspruch nehmen, ist eine zeitlich parallele Inanspruchnahme dieser Immissionskontingente öffentlich-rechtlich auszuschließen (z.B. durch Dienstbarkeit oder öffentlich-rechtlichen Vertrag).

Die Berechnung der zulässigen Immissionskontingente  $L_{IK}$  je Betrieb ist unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung nach der Formel  $\Delta L = 10 \times \log(4\pi s^2/s_0^2)$  mit  $s_0=1m$  und  $s=$ Abstand in m, mit gleicher Höhe von Kontingentfläche und Immissionsort durchzuführen.

Das Ergebnis ist auf 0,1 dB(A) zu runden.

Der Nachweis der Einhaltung der sich aus den Emissionskontingenten  $L_{EK}$  ergebenden zulässigen Geräuschimmissionskontingente  $L_{IK}$  der einzelnen Betriebe ist für die maßgeblichen Immissionsorte auf den Fl.-Nrn. 491/7, 491/9 und 1160/4, Gemarkung Maisach, zu führen.

Die Anwendung der Relevanzgrenze gemäß Kapitel 5 der DIN 45691 wird ausgeschlossen.

Innerhalb des Plangebietes ist bei der Planung von Betriebsanlagen darauf zu achten, dass an den nächstgelegenen Nachbarimmissionsorten (Fenster von Aufenthaltsräumen) bzw., wenn das Nachbargrundstück nicht bebaut ist, an den nächstgelegenen Baugrenzen die (ggf. reduzierten) Immissionsrichtwerte für Gewerbegebiete gemäß Nr. 6.1.b TA Lärm eingehalten werden.

## 11.2 Baulicher Schallschutz

### 11.2.1 Abgrenzung unterschiedlicher Anforderungen an den Schallschutz

11.2.2 Im Planungsgebiet sind an allen Fassaden und Dachflächen, hinter denen sich schutzbedürftige Räume (z.B. Büroräume und Ähnliches) befinden, bei Errichtung und Änderung der Gebäude technische Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm vorzusehen, die gewährleisten, dass die nachfolgenden Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen eingehalten werden.

Für Festlegungen der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen sind die folgenden resultierenden gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße  $R'_{w,ges}$  zugrunde zu legen:

- Südlich des Planzeichens gem. A 11.2.1: erf.  $R'_{w,ges} \geq 45$  dB
- Nördlich des Planzeichens gem. A 11.2.1: erf.  $R'_{w,ges} \geq 41$  dB

11.2.3 Von diesen Festsetzungen kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB im Einzelfall abgewichen werden, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch eine schalltechnische Untersuchung nachgewiesen wird, dass auch geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz und geringere Schalldämm-Maße unter Beachtung der gültigen baurechtlichen Anforderungen möglich sind, um die Einhaltung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten.

## 12 Erneuerbare Energien

12.1 Die nutzbaren Dachflächen der Hauptgebäude sind zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

## 13 Bemaßung

13.1  Maßzahl in Metern, z.B. 16 m

## B Nachrichtliche Übernahmen

- 1 Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im Umgriff des kartierten Bodendenkmals Nummer D-1-7733-0175. Gemäß Art. 7.1 DSchG bedürfen Bodeneingriffe aller Art im Bereich von Bodendenkmälern und in jenen Bereichen, in denen Bodendenkmäler vermutet oder den Umständen nach angenommen werden müssen, einer denkmalrechtlichen Erlaubnis, die in einem eigenständigen Verfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
- 2 Im Bereich von Einfahrten in die Ganghoferstraße sind gemäß der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (RASt 06) Sichtfelder in einer Höhe von 0,8 m bis 2,5 m von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freizuhalten.

## C Hinweise

- 1  bestehende Grundstücksgrenze
- 2  Grundstücksgrenze aufzuheben
- 3  Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 4 490 Flurstücknummer, z. B. 490
- 5 **Stellplätze**  
Es gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- 6 **Artenschutz**  
Der Zugang für die Umsetzung und Pflege der Maßnahmen auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur ist dauerhaft zu gewähren.

- 7 Die Pflanzung folgender heimischer standortgerechter Baum- und Straucharten wird empfohlen:

Bäume:

Acer campestre (Feld-Ahorn)  
 Acer platanoides (Spitz-Ahorn)  
 Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)  
 Betula pendula (Sand-Birke)  
 Carpinus betulus (Hainbuche)  
 Fagus sylvatica (Rot-Buche)  
 Prunus avium (Vogel-Kirsche)  
 Pyrus pyraeaster (Wild-Birne)  
 Quercus petraea (Trauben-Eiche)  
 Quercus robur (Stiel-Eiche)  
 Sorbus aria (Echte Mehlbeere)  
 Sorbus aucuparia (Vogelbeere)  
 Tilia cordata (Winter-Linde)  
 Tilia platyphyllos (Sommer-Linde)  
 Ulmus glabra (Berg-Ulme)

Sträucher:

Carpinus betulus (Hainbuche)  
 Cornus mas (Kornelkirsche)  
 Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)  
 Corylus avellana (Haselnuss)  
 Crataegus laevigata (Zweig. Weißdorn)  
 Euonymus europaea (Pfaffenhütchen)  
 Frangula alnus (Faulbaum)  
 Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)  
 Ligustrum vulgare (Liguster)  
 Prunus spinosa (Schlehe)  
 Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere)  
 Rosa arvensis (Feld-Rose)  
 Salix caprea (Sal-Weide)  
 Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)  
 Viburnum opulus (Wasser-Schneeball)  
 Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

- 8 Abwasser

Sämtliche Bauvorhaben müssen bei Bezugsfertigkeit an die öffentliche Wasserver-, Entsorgungs- und Abwasserentsorgungsanlage angeschlossen sein. Das Entwässerungsverfahren erfolgt im Trennsystem.

Die Entsorgung von Schmutzwasser ist durch den Anschluss an die zentrale Abwasseranlage sicherzustellen. Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 19869 ff) erstellt werden. Sofern die Anwendungsvoraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung 10 erfüllt sind und die zugehörigen technischen Regeln beachtet werden, sind derartige Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser genehmigungsfrei. Zur Beurteilung ob die Niederschlagswasserbeseitigung erlaubnisfrei erfolgen kann, wird die Anwendung des Programms BEN (<http://www.lfu.bayern.de/wasser/ben/index.htm>) empfohlen

Oberflächenwasserbeseitigung

Von den einzelnen Bauwerbern ist zu prüfen, ob die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) Anwendung findet oder ob eine erlaubnispflichtige Benutzung vorliegt. Die Anforderungen an das erlaubnisfreie schadlose Versickern von Niederschlagswasser sind der NWFreiV und den dazugehörigen technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu entnehmen. Anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser ist bevorzugt oberflächlich über die belebten Bodenzone zu versickern. Bei Bau und Betrieb der Versickerungsanlagen sind die Merkblätter DWA M 153 und DWA-A 138 zu beachten.

Im Einzelfall ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

- 9 Sparten

Leitungstrassen sind von Bebauung und Baumbepflanzung freizuhalten. Bei der Neupflanzung von Bäumen ist zwischen Wasserleitung (Hauptleitung und An-

schlussleitungen) sowie Gasleitung und Stammachse ein horizontaler Abstand von mind. 2,5 m einzuhalten. Sollte dies nicht möglich sein, müssen Schutzmaßnahmen nach dem DVGW-Arbeitsblatt GW 125 hergestellt werden. Die Forderungen des Kabelmerkblattes und des Merkblattes der Berufsgenossenschaften der Bauwirtschaft "Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel" sind zu beachten.

- 10 **Bahnanlagen**  
Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen. Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Eine Versickerung in Gleisnähe darf nicht erfolgen.
- 11 **Altlasten**  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen keine bekannten Altlastenverdachtsflächen. Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.
- 12 **Immissionsschutz**
- 12.1 Aufgrund der hohen Geräuschbelastung sollten sofern möglich schalltechnisch optimierte Grundrisse geplant werden, so dass Büro- und Aufenthaltsräume sich bevorzugt in den von der Bahn abgewandten Nordfassaden befinden.
- 12.2 Mit dem Bauantrag oder Antrag auf Nutzungsänderung im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens kann die Genehmigungsbehörde den Nachweis fordern, dass die festgesetzten Emissionskontingente  $L_{EK}$  durch das entsprechende Vorhaben nicht überschritten werden. Der Nachweis ist für die in den Festsetzungen genannten Immissionsorte zu führen. Auf die Nachweise kann verzichtet werden, wenn offensichtlich ist, dass es sich um einen nicht störenden, geräuscharmen Betrieb (z. B. nur Büronutzung) handelt.
- 13 **Wasserrecht**
- 13.1 Der Umgriff des Bebauungsplans liegt im Abstrombereich des Fliegerhorstes Fürstenfeldbruck. Hier zeigen vorläufige Untersuchungen des Wasserwirtschaftsamts München, dass im nordöstlichen Bereich des ehemaligen Fliegerhorstes der nach den LfU-„Leitlinien zur vorläufigen Bewertung von PFC-Verunreinigungen in Wasser und Boden" geltende Schwellenwert deutlich überschritten wird. Dies hat zur Folge, dass im Falle einer eventuellen Bauwasserhaltung erweiterte Anforderungen (z.B. Vorreinigung des Grundwassers) an diese gestellt werden können. Um eventuelle Verzögerungen zu vermeiden ist der Antrag auf Bauwasserhaltung mindestens 2 Monate vor Beginn beim Landratsamt Fürstenfeldbruck zu stellen. Etwaige weitere Grundwasserbenutzungen sind zudem auch vorher zu prüfen und können eventuell auch erhöhte Anforderungen bedingen.

- 13.2 Im Plangebiet ist mit Grundwasserabständen unter 4 m zu rechnen. Die Bauvorhaben sind so zu planen und auszuführen, dass keine dauerhafte Ableitung von Grundwasser erforderlich wird und die großräumigen hydraulischen Verhältnisse sich nicht verändern.
- 14 Die DIN-Normen, auf welche die Festsetzungen (Teil A) Bezug nehmen, sind im Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstr.6, 10787 Berlin erschienen und bei allen DIN-Normen-Auslegestellen kostenfrei einzusehen. Die Normen sind dort in der Regel in elektronischer Form am Bildschirm zugänglich.
- Deutsches Patent und Markenamt, Auslegestelle, Zweibrückenstraße 12, 80331 München, <http://www.dpma.de>
  - Hochschule München, Bibliothek, Auslegestelle mit DIN-Normen und VDI-Richtlinien, Lothstraße 13d , 80335 München, <http://www.fh-muenchen.de>

Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 04/2020. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

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

Planfertiger München, den .....

.....  
**PV** Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Gemeinde Maisach, den .....

.....  
Hans Seidl, Erster Bürgermeister