

Gemeinde

Maisach

Lkr. Fürstenfeldbruck

Bebauungsplan

1. Teiländerung des Bebauungsplanes
„Maisach-Ost, Nordseite“

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – Arnulfstraße 60, 80335 München

Az.: 610/41 2-93A

Bearb.: Jäger/ Mankus

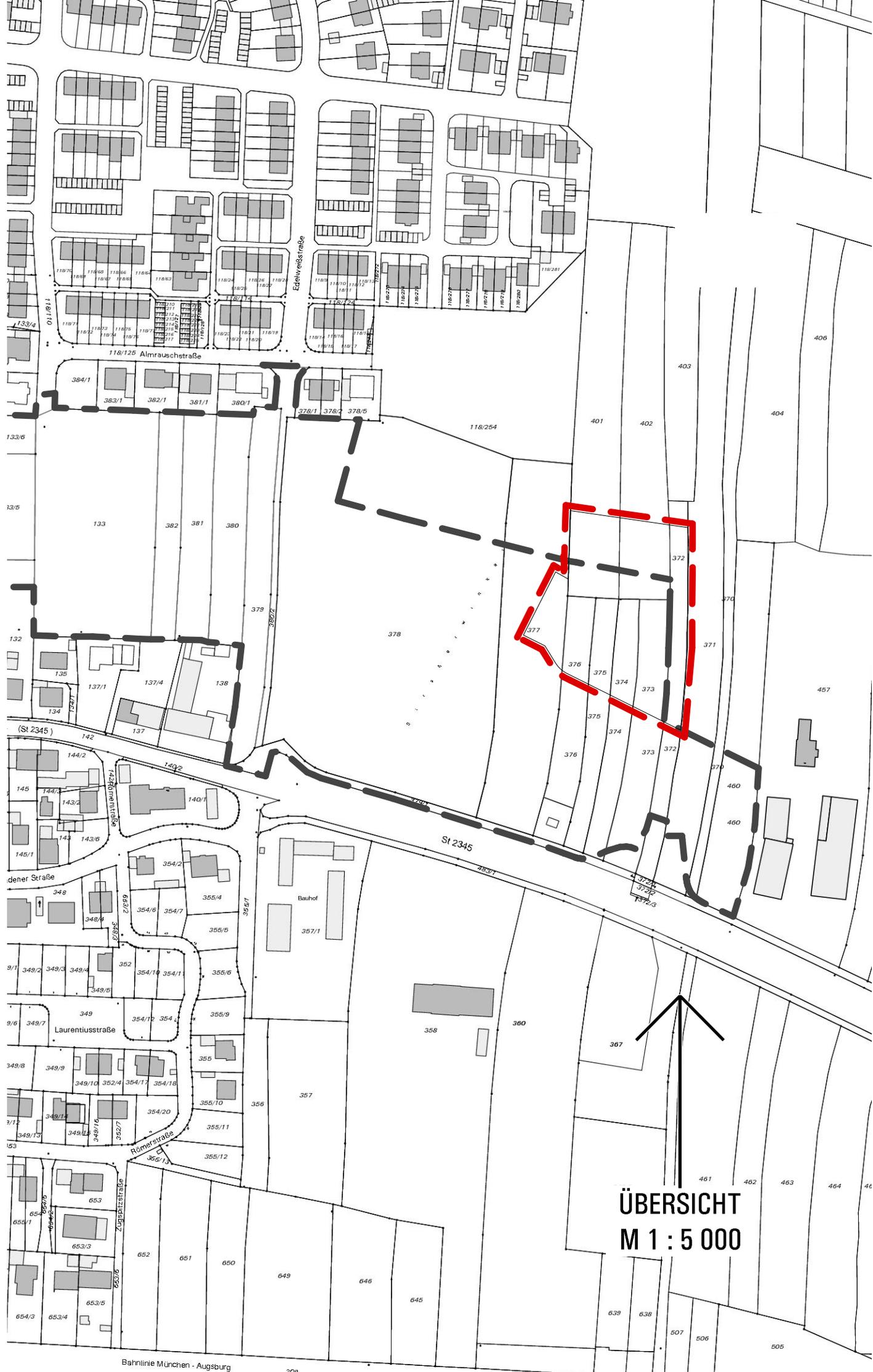
Plandatum

18.12.2013

20.03.2014 (redaktionell ergänzt)

Satzung

Die Gemeinde Maisach erlässt aufgrund der §§ 2, 10, und 13a Baugesetzbuch -BauGB-, Art. 81 Bayerische Bauordnung -BayBO- und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO- diesen Bebauungsplan als Satzung.



ÜBERSICHT
M 1 : 5 000

- 2 Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Maisach-Ost, Nordseite“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2011 werden durch die nachfolgenden Festsetzungen geändert:

A Festsetzungen

1 Geltungsbereich

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2 Art der baulichen Nutzung

- 2.1  Fläche für den Gemeinbedarf – Kindertagesstätte (gem. § 9 Abs.1 Nr. 5 BauGB)

3 Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise

- 3.1  Baugrenze

- 3.2 Die Geltung des Art. 6 BayBO (Abstandsflächenregelung) wird angeordnet, ausgenommen hiervon ist die als Gemeinbedarf – Kindertagesstätte festgesetzte Fläche. An den mit „B“ gekennzeichneten Baugrenzen werden die Abstandsflächen durch die festgesetzte und vermasste Baugrenze beschrieben (ehem. Ziffer 4.3).

4 Bauliche Gestaltung

- 4.1 Die maximale Wandhöhe wird mit 6,30 festgesetzt. In der als Gemeinbedarf-Kindertagesstätte festgesetzten Fläche ist eine Wandhöhe von max. 7,00 m bei geneigten Dächern von max. 7,50 m bei Flachdächern zulässig. Die Wandhöhe wird gemessen vom festgesetzten Erdgeschoß-Rohfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut oder bis zum Abschluss der oberen Kante der Wand. (ehem. Ziffer 5.3).

- 4.2 Für die mit „A“ gekennzeichneten Flächen und der als Gemeinbedarf-Kindertagesstätte festgesetzten Fläche wird eine maximale Firsthöhe von 10,50 m festgesetzt. Die Firsthöhe wird gemessen von der Höhe der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, die der Erschließung des Gebäudes dient, bis zum äußeren Schnittpunkt der Dachoberkante an der Firstlinie (ehem. Ziffer 5.4).

5 Verkehr, Zufahrten, Stellplätze, Nebenanlagen

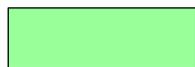
- 5.1  Fläche für ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten von Fl.-Nr. 401

- 5.2 Die Höhe der Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO darf 2,00 m, gemessen vom natürlichen Geländeverlauf, nicht überschreiten. Für die als Gemeinbedarf – Kindertagesstätte festgesetzte Fläche ist zur Realisierung einer Pergola eine maximale Höhe der Nebenanlagen von 2,40 m, gemessen vom natürlichen Geländeverlauf, zulässig. Entlang der gem. 6.1 zu errichtenden Mauer darf die Höhe für Nebenanlagen max. 2,70 m, gemessen vom natürlichen Geländeverlauf, betragen. Die für die Realisierung der Pergola notwendige Grenzbebauung darf das Längenmaß von 9,00 m gemäß BayBO überschreiten. Je Baugrundstück sind Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren

Grundstücksflächen, allgemein bis zur festgesetzten Gesamtgrundflächenzahl von max. 0,7 zulässig (ehem. Ziffer 6.13).

6 Grünordnung

6.1



Öffentliche Grünfläche



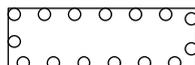
- Zweckbestimmung Kinderspielplatz -

6.2



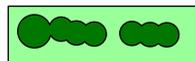
zu pflanzende Bäume. Die Anzahl der Bäume ist verbindlich. Die Situierung der Bäume kann gegenüber der Planzeichnung abweichen (ehem. Ziffer 7.3)

6.3



Flächen zum Pflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Ortsrandeingrünung): Die einreihige Pflanzung von Bäumen 1. oder 2. Ordnung mit einem Pflanzabstand von 15 m sowie zwei Reihen Sträuchern mit einem Pflanzabstand von 15 m sowie von zwei Reihen Sträuchern mit einem Pflanzraster von 1,0 m x 1,5 m wird festgesetzt (ehem. Ziffer 7.4).

6.4



Flächen zum Pflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Ortsrandeingrünung): Es wird eine einreihige Strauchbepflanzung als Ortsrandeingrünung festgesetzt (ehem. Ziffer 7.4).

6.5

Die gem. 7.1 zu errichtende Mauer ist mit Kletter-, Schling- und Rankpflanzen zu begrünen.

6.6

Für die auf den privaten Grünflächen und zur Ortsrandeingrünung zu pflanzenden Bäume und Sträucher werden folgende Arten festgesetzt (ehem. Ziffer 7.11):

Bäume 1. Ordnung

Acer platanoides	-	Spitz - Ahorn
Acer pseudoplatanus	-	Berg - Ahorn
Aesculus x carnea	-	Rotblühende Kastanie
Fagus sylvatica	-	Rot - Buche
Fraxinus excelsior	-	Gewöhnliche Esche
Pinus sylvestris	-	Gewöhnliche Kiefer
Prunus avium	-	Vogel - Kirsche
Robinia pseudoacacia	-	Akazie
Quercus petraea	-	Trauben - Eiche
Quercus robur	-	Stiel - Eiche
Tilia cordata	-	Winter - Linde
Tilia platyphyllos	-	Sommer - Linde
Quercus robur	-	Stieleiche
Ginkgo biloba	-	Gingko
Juglans regia	-	Walnuss
Aesculus hippocastanum	-	Roskastanie

Bäume 2. Ordnung

Acer campestre	-	Feld - Ahorn
Betula pendula	-	Sand - Birke
Crataegus crus-galli	-	Hahnendorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Sorbus aria	-	Mehlbeere

Sorbus aucuparia - Eberesche
 Sorbus domestica - Speierling
 Obstbäume als Halb- oder Hochstamm

Sträucher

Amelanchier ovalis - Felsenbirne
 Cornus mas - Kornelkirsche
 Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
 Corylus avellana - Haselnuss
 Crataegus monogyna - Weißdorn
 Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
 Hippophae rhamnoides - Sanddorn
 Ligustrum vulgare - Gewöhnlicher Liguster
 Lonicera xylosteum - Gewöhnliche Heckenkirsche
 Malus Arten und Sorten - Zier - Apfel
 Mespilus germanica - Mispel
 Prunus spinosa - Schlehe
 Rosa canina - Hunds – Rose
 Rosa in Sorten - Wildrosen
 Syringa vulgaris - Flieder
 Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

7 Immissionsschutz - Geruch

7.1  Geruchsschutzmaßnahme (Mauer)

7.2 Die gem. 7.1 zu errichtende Mauer wird mit einer Höhe von mind. 2,00 m und max. 2,70 m festgesetzt.

8 Bemaßung

8.1  Maßzahl in Metern

9 Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Maisach Ost, Nordseite“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2011 gelten unverändert weiter.

Hinweise

1  Hauptgebäude – Bestand

2  Hauptgebäude – Planung

3  Grundstücksgrenze

4 375/3 Grundstücknummer

5  geplanter Weg über öffentliche Grünfläche

6 Immissionsschutz
 Im Plangebiet kann es zu möglichen Geruchs-, Staub- und Geräuschemissionen kommen, die vom benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb ausgehen, aber auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen auftreten können.

Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung
10/2013

Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet;
keine Gewähr für Maßhaltigkeit.
Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszu-
gleichen.

Planfertiger: München, den

.....
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Stadt: Maisach, den

.....
(Hans Seidl, Erster Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss über die Aufstellung zur Bebauungsplan-Teiländerung wurde vom Gemeinderat am 18.12.2013 gefasst und am 08.01.2014 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 16.01.2014 bis 17.02.2014 Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf der Bebauungsplan-Teiländerung in der Fassung vom 18.12.2013 gebilligt mit Beschluss des Gemeinderates vom 18.12.2013 gegeben (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB sowie § 3 Abs. 2 BauGB).

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 16.01.2014 bis 17.02.2014 Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf der Bebauungsplan-Teiländerung in der Fassung vom 18.12.2013 gebilligt mit Beschluss des Gemeinderates vom 18.12.2013 gegeben (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplan-Teiländerung in der redaktionell ergänzten Fassung vom 20.03.2014 wurde vom Gemeinderat am 20.03.2014 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Maisach, den

(Siegel)

.....
(Hans Seidl, Erster Bürgermeister)

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Bebauungsplan-Teiländerung erfolgte am; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplan-Teiländerung in der Fassung vom 20.03.2014 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Maisach, den

(Siegel)

.....
(Hans Seidl, Erster Bürgermeister)