

B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung



Dorfgebiet, gem. § 5 BauNVO, hier Teilbereich z.B. 1, siehe Festsetzungen durch Text

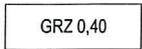


Mischgebiet, gem. § 6 BauNVO, siehe Festsetzungen durch Text

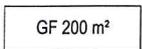
2. Maß der baulichen Nutzung



Grundfläche, hier z.B. GR 100 m², siehe Festsetzungen durch Text



Grundflächenzahl, hier z.B. GRZ 0,40, siehe Festsetzungen durch Text



Geschoßfläche als Höchstmaß, hier z.B. GF 200 m²

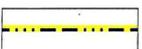
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze



Baulinie



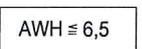
Baugrenze mit Unterschreitung der Abstandsflächen. Ein Vortreten von Gebäudeteilen (z.B. Balkone, Erkern, Wintergärten etc.) ist nicht zulässig.

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

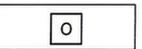


Umgrenzung von Flächen für Garagen

5. Bauliche Gestaltung



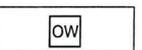
Traufseitige Außenwandhöhe, als Höchstmaß, hier z.B. 6,5 m
Die traufseitige Außenwandhöhe wird gemessen von der Oberkante der Erschließungsstraße bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut bzw. bis zum oberen Abschluss der Wand.



nur Haustyp O (oberschwäbisches Haus) zulässig, siehe Festsetzungen durch Text

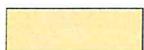


nur Haustyp W (Westbayrisches Haus) zulässig, siehe Festsetzungen durch Text



nur Haustyp O und Haustyp W zulässig, siehe Festsetzungen durch Text

6. Verkehrsflächen



Öffentliche Verkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



öffentliche Grünfläche - Straßenbegleitgrün

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



Erhalten von Bäumen, mit Art und Ordnungsnummer, hier z.B. Eiche Nr. 10
(Ap: Apfel, Bi: Birne, Es: Esche, Fi: Fichte, RBu: Rotbuche, Wal: Walnuss)



Anpflanzen von Bäumen, der Standort kann um bis zu 3,0 m verschoben werden.



Private Grünfläche - Ortsrand

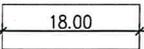
8. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen von Baugebieten



Vermaßung in Metern, hier z.B. 18,0 m

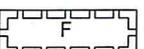


Geh- und Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit und der anliegenden Grundstücke und mit Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen zu belastende Fläche. Hier z.B. anliegende Grundstücke Nr. 1

- Nr. 1: anliegenden Grundstücke Fl.-Nrn 45/1 und 45/2.

- Nr. 2: den neugeschaffenen Grundstücken der Teilflächen der Fl.-Nrn. 43 bzw. 44 und

- Nr. 3: den neugeschaffenen Grundstücken der Teilflächen der Fl.-Nr. 53/1.



Fahrrecht zugunsten des Grundstücks Fl.-Nr. 26/2 zu belastende Fläche.

C FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Dieser Bebauungsplan verdrängt mit seinen Festsetzungen innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs zum Teil den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Germerswang Ort“ (Bereich Mitterfeldstraße LRA-Nr. 397).

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Im MD 1 sind nicht zulässig:

- Sonstige Wohngebäude (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO).
- Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen der bestehenden Wohnungen können ausnahmsweise zugelassen werden.

1.2 Im MD 1 und MD 2 sind nicht zulässig:

- Tankstellen (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO),
- Mobilfunk-Sende- und Empfangsanlagen, sowie fernmeldetechnische Nebenanlagen.

1.3 Im MI sind nicht zulässig:

- Tankstellen (§ 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO),
- Vergnügungsstätten (§ 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO),
- Mobilfunk-Sende- und Empfangsanlagen, sowie fernmeldetechnische Nebenanlagen.

1.4 Im MD 2 und MI wird die Zahl der zulässigen Wohnungen je Wohngebäude mit einer zulässigen Grundfläche (ohne den zulässigen Überschreitungsmöglichkeiten) von:

- Bis 70 m² mit einer Wohnung,
 - bis 140 m² mit höchstens zwei Wohnungen,
 - bis 210 m² mit höchstens drei Wohnungen,
 - bis 260 m² mit höchstens vier Wohnungen,
- festgesetzt.

2 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Balkonen um max. 6 m² überschritten werden.

2.2 Die zulässige Grundfläche bzw. Grundflächenzahl darf durch die Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO wie folgt überschritten werden:

- MD 1 bis zu einer GRZ von 0,90,
- MD 2 und MI bis zu einer GRZ von 0,60.

3 Bauweise

3.1 Es wird offene Bauweise festgesetzt, außer wo durch Baulinien oder Baugrenzen mit Unterschreitungen der Abstandsflächen oder Regelungen nach C 9.2 andere Grenzabstände vorgegeben sind.

3.2 Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

4 Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebengebäude

4.1 Stellplätze

Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der Bauräume, sowie innerhalb der Flächen für Garagen zulässig.

4.2 Garagen

Garagen sind nur innerhalb der Bauräume und der Flächen für Garagen zulässig.

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

4.3 Nebengebäude

Nebengebäude sind innerhalb der Bauräume und Flächen für Garagen zulässig. Ausnahmsweise können Nebengebäude auch außerhalb der Bauräume zugelassen werden.

Der Vorgartenbereich ist auf eine Tiefe von 3 m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie aus, von Nebengebäuden freizuhalten.

4.4 Tiefgaragen

Ausnahmsweise ist eine Überschreitung der Baugrenzen durch Tiefgaragen zulässig, wenn diese vollständig unterhalb der Geländeoberfläche liegen und bei begrünte Flächen mit mind. 0,4 m Überdeckung mit Oberboden ausgeführt sind.

Tiefgaragenrampen sind zu überbauen und innerhalb der Bauräume und Flächen für Garagen zulässig. Ausnahmsweise können sie auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

- 4.5 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.).

5 Grünordnung

- 5.1 Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und zu bepflanzen. Pro angefangene 200 m² 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 zu erhaltende festgesetzte Bäume werden auf das Pflanzgebot angerechnet.

- 5.2 Die festgesetzten Pflanzungen sind spätestens in der nach Bezugsfertigkeit der Gebäude liegenden Pflanzperiode durchzuführen. Die Freiflächen sind zu pflegen und zu erhalten. Bei Ausfall eines Gehölzes ist artengleich nachzupflanzen.

- 5.3 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.

6 Versorgungsanlagen

- 6.1 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).

- 6.2 Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

7 Versickerung

Das Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.

8 Bauliche Gestaltung

8.1 Haustypen

8.1.1 Haustyp W (Westbayerisches Gehöft)

- Außenwandhöhe maximal 4,0 m,
- Dachneigung von 38°-48°.

8.1.2 Haustyp O (Oberschwäbisches Haus)

- Außenwandhöhe maximal 6,5 m,
- Dachneigung von 38° bis 43° und nur 48°.

- 8.1.3 Garagen und Nebengebäude dürfen eine traufseitige Wandhöhe (gemäß BayBO) von 3,0 m nicht überschreiten. Ausgenommen hiervon sind landwirtschaftliche Nebengebäude, hier darf eine traufseitige Außenwandhöhe von 4,5 m nicht überschritten werden.

8.2 Dachform, -first, -material und -einschnitte

- 8.2.1 Für Gebäude sind nur Satteldächer zulässig; ausnahmsweise können auch Pultdächer zugelassen werden.

Ausgenommen hiervon sind Garagen und Nebengebäude. Hier sind zudem extensiv begrünte Flachdächer zulässig.

- 8.2.2 Der First muss über die längere Seite des Gebäudes verlaufen. Ausgenommen hiervon sind Garagen und die Bebauung auf Fl.-Nr. 26/2 (Kermarstraße 5).

- 8.2.3 Dacheindeckungen sind in Ziegel- oder Betondachsteinen in rot oder braun auszuführen.

Ausgenommen hiervon sind Solarenergieanlagen, Sonnenkollektoren in und an der Dachflächen und extensiv begrünte Flachdächer.

- 8.2.4 Dacheinschnitte sind unzulässig.

8.3 Baukörper

- 8.3.1 Gebäude sind über einem rechtwinkligen Grundriss zu entwickeln.

- 8.3.2 Garagen sind in Dachform, Dachneigung, Dachfarbe und Dachmaterial jeweils an die Hauptgebäude anzupassen. Ausgenommen hiervon sind begrünte Flachdächer.

8.4 Balkone

Überdachungen von Balkonen sind nur unterhalb der Traufe (Traufseite) bzw. unter der Verbindungslinie der Traufen (Giebelseite) zulässig.

8.5 Geländeveränderungen

Abgrabungen sind nur untergeordnet und an der straßenabgewandten Seite zulässig.

9 Abstandsflächen

9.1 Die Geltung des Art 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO 2008 wird angeordnet, soweit nicht durch Baulinien oder Baugrenzen mit Unterschreitungen der Abstandsflächen andere Abstände vorgegeben werden.

9.2 Auf den Fl.-Nrn. 25, 43 und 47 dürfen die Grenzgaragen, im Sinne des Art. 6 Abs. 9 Nr. 1 BayBO, eine Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 12 m aufweisen.

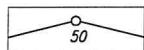
10 Einfriedung

10.1 Die Einfriedung von Garagenvorbereichen und Stellplätzen ist nicht zulässig.

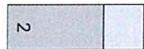
Ausgenommen hiervon sind Garagen die weiter als 10 m von der Straßenbegrenzungslinie bzw. der straßenseitigen Grundstücksgrenze entfernt sind.

D HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN

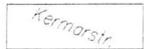
1. Plangrundlage



bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurnummer, (z.B. 50)



bestehender oberirdische Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummer, (z.B. Nr. 2)



Flur-, Straßenname, Nutzungsbezeichnung, (z.B. Kermarstraße)



Arkade, Durchfahrt

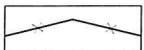


offene Überdachung



Höhenlinien in 0,5 m-Stufung aus DGM, (z.B. 530,0 m üNN)

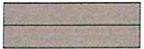
2. Hinweise



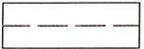
aufzuhebende Flurstücksgrenzen



zu entfernende oberirdische Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummer, hier z.B. 2



vorgeschlagene Gebäude



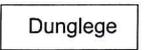
vorgeschlagene Grundstücksgrenzen/Baugrundstück



vorgeschlagene Lage der Stellplätze



bestehende und vorgeschlagene Straßen- und Wegeränder und Nutzungsgrenzen



bestehende Immissionsquellen (inner- und außerhalb des Geltungsbereichs), hier z.B. Dunglege

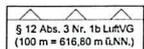


geplante Betriebsverlagerung des landwirtschaftlichen Betriebs (Stand 2009)

3. Nachrichtliche Übernahmen durch Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft
Zweckbestimmung: festgesetztes Überschwemmungsgebiet



Bauhöhenbeschränkung nach § 12 LuftVG mit Höhenangabe



Kartiertes Bodendenkmal, hier Nr. 7733-0181 - Altort Germerswang
Inner- (rot) und außerhalb (sw) des Geltungsbereichs. Bei Bauvorhaben und Erdarbeiten im Bereich des kartierten Bodendenkmals muss eine Erlaubnis gemäß Art. 7 DSchG eingeholt werden.

4. Vermerke durch Planzeichen



Umgrenzung des wassersensiblen Bereichs

E HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH TEXT

1. Plangrundlage

Die aktuelle digitale Flurkarte (DFK) des Bayerischen Landesvermessungsamtes wurden von der Gemeinde Maisach zur Verfügung gestellt. Eine Baumkartierung wurde durch die Gemeinde Maisach (anhand von Spannmaßen) erstellt.

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) und die Stellplatzsatzung (SPS i.d.F. vom 24.01.2006) wird hingewiesen.

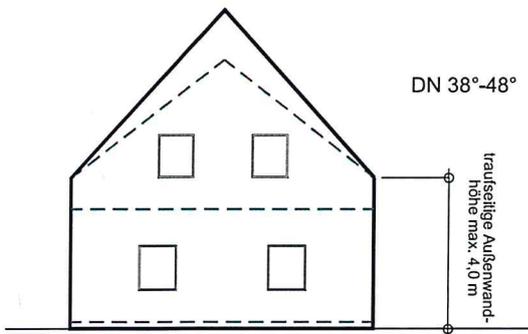
3. Grundflächen - Summenmaß

Das jeweils auf das Baugrundstück (Bauland) bezogene "Summenmaß" für alle baulichen Anlagen, die beim Maß der baulichen Nutzung zu Buche schlagen, für die neu geschaffenen Baugrundstücke wie folgt bestimmt:

| | | |
|----------------------|---|---|
| - Fl.-Nr. 22 | GR = 380 m ² , GF = 675 m ² , | GR Summe mit §19 Abs. 4 BauNVO = 809 m ² , |
| - Fl.-Nr. 25 | GR = 375 m ² , GF = 750 m ² , | GR Summe mit §19 Abs. 4 BauNVO = 884 m ² , |
| - Fl.-Nr. 26 | GR = 250 m ² , GF = 500 m ² , | GR Summe mit §19 Abs. 4 BauNVO = 645 m ² , |
| - Fl.-Nrn. 43 und 44 | GR = 665 m ² , GF = 1.325 m ² , | GR Summe mit §19 Abs. 4 BauNVO = 1.567 m ² , |
| - Fl.-Nr. 53/1 | GR = 205 m ² , GF = 405 m ² , | GR Summe mit §19 Abs. 4 BauNVO = 486 m ² und |
| - Fl.-Nr. 50 | GR = 435 m ² , GF = 865 m ² , | GR Summe mit §19 Abs. 4 BauNVO = 998 m ² . |

4. Gestalterische Regeln

4.1 Haustyp W - Westbayerische Haus



Klarer langgestreckter Baukörper/Anbauten

- keine Vor- und Rücksprünge,
- keine Balkone, Erker und Wintergärten,

Materialwahl

- Verputzter Massivbau.

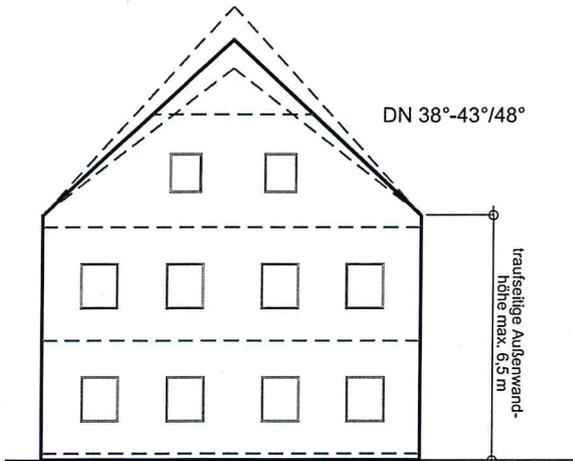
Dachdetails

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

Fassadenaufbau

- symmetrische Giebelansicht,
- pyramidalen Fensteraufbau.

4.2 Haustyp O - Oberschwäbisches Haus



Klarer langgestreckter Baukörper/Anbauten

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

Materialwahl

- Erd- und Obergeschossverputzter Massivbau;

Dachdetails

- Dachüberstand ca. 0,5 m,
- Keine Dachaufbauten,
- Kein Kniestock.

Fassadenaufbau

- symmetrische Giebelansicht,
- Sprossenfenster mit Fensterläden.

5. Pflanzlisten Gehölzarten und Qualitäten:

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

5.1 Artenliste Bäume

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

Großkronige Baumarten:

Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Stieleiche (*Quercus robur*)
Hängebirke (*Betula pendula*)

Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
Spitzahorn (*A. platanoides*)
Winterlinde (*Tilia cordata*)
Gem. Esche (*Fraxinus excelsior*)

Kleinkronige Baumarten:

Feldahorn (*Acer campestre*)
Mehlbeere (*Sorbus aria*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Grauerle (*Alnus incana*)
Obstbäume in Sorten

Vogelkirsche (*Prunus avium*)
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
Elsbeere (*Sorbus torminalis*)
Schwarzerle (*Alnus glutinosa*)

5.2 Artenliste Sträucher

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

Kornelkirsche (*Cornus mas*)
Liguster (*Ligustrum vulgare*)
Traubenkirsche (*Prunus padus*)
Schlehe (*Prunus spinosa*)
Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
Schwarzer Holunder (*S. nigra*)

Haselnuss (*Corylus avellana*)
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
Gem. Schneeball (*Viburnum opulus*)
Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)
Gem. Felsenbime (*Amelanchier ovalis*)
Roter Holunder (*Sambucus racemosa*)

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.

Um tierökologische Verbindungsfunktionen zu unterstützen (z.B. Durchschlupfmöglichkeiten für Igel) sollten 10 cm Abstand zwischen der Unterkante des Zaunes und der Geländeoberkante eingehalten 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 ü.NN) 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 Planungsgebiet liegt nach der Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den militärischen Flugplatz Fürstenfeldbruck in der Lärmschutzzone 2 mit einem fluglärmbedingten äquivalenten Dauerschallpegel von mehr als 67 dB(A) bis 75 dB(A).

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.

9. Wasserwirtschaft - Niederschlagswasser

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

Sofern die Anwendungsvoraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV(4)) 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 Fürstfeldbruck zu beantragen.

F EMPFEHLUNGEN DURCH TEXT

1. 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.

11.2 CO₂-Einsparung

Es wird angeregt die Gebäude in Niedrigenergiebauweise (z.B. Passivhaus, Null- oder Plusenergiehaus, KfW-55/KfW-70) zu errichten, dabei soll der Wärmebedarf maximal 70 kWh/(m²a) betragen.

2. Barrierefreie Nutzung

Es wird angeregt die Wohnungen und das Wohnumfeld (z.B. Zugänge, Müllsammelbehälter) barrierefrei auszuführen. Hierbei ist die DIN 18025 Teil 1(5) und Teil 2(6) sowie Art. 48 BayBO "Barrierefreies Bauen" zu beachten.

3. Brandschutz

Grundsätzlich sind zu Bauanträgen bzw. Anträgen auf Freistellung 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.

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) NWFreiV „Verordnung über die erlaubnisfreie schadhlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagwasser“, vom 01.10.2008, GVBl NR. 21/2008 S. 777ff
- (5) DIN 18025-1: „Barrierefreie Wohnungen; Wohnungen für Rollstuhlbenutzer; Planungsgrundlagen“, Ausgabe 1992-12, Beuth Verlag Berlin
- (6) DIN 18025-2: „Barrierefreie Wohnungen; Planungsgrundlagen“, Ausgabe 1992-12, Beuth Verlag Berlin

Maisach, 28. Jan. 2010

Gemeinde Maisach
Hans Seidl,
1. Bürgermeister



Planverfasser
Frank Reimann

