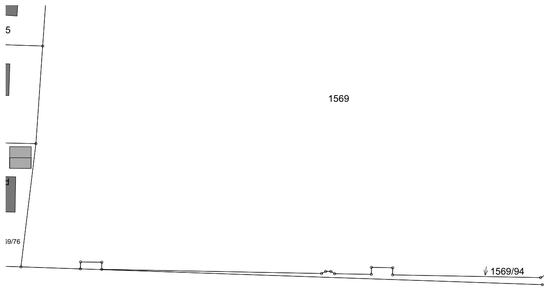
Gemeinde	**Maisach** Lkr. Fürstenfeldbruck
Bebauungsplan	Gernlinden Zentrum Südseite 1. Änderung
Planung	**PV** Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389 pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de
Bearbeitung	Krimbacher
Aktenzeichen	MAI 2-131
Plandatum	24.07.2025



Satzung

Die Gemeinde Maisach erlässt aufgrund §§2, 3, 4, 9, 10 und 13a Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO–, jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, die-

Ausschnitt aus der Planzeichnung des Bebauungsplans Gernlinden "Zentrum Südseite", i.d.F. vom 11.05.2017, mit Geltungsbereich der 1. Änderung

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs die Planzeichnung des Bebauungsplans Gernlinden, Zentrum Südseite, i.d.F. vom 11.05.2017. Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Gernlinden, Zentrum Südseite, i.d.F. vom 11.05.2017 werden innerhalb des Geltungsbereichs wie folgt geändert und ergänzt. Die textlichen Festsetzungen und Hinweise des ursprünglichen Bebauungsplans gelten im Übrigen weiter.

A Festsetzungen

1 Geltungsbereich

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Für Außentreppen, Vordächer, Balkone und Terrassen wird eine zusätzliche Grundfläche von maximal 18 m² festgesetzt.

2.2 Die Festsetzung C 2.2 inkl. Unterpunkt C 2.2.1 des ursprünglichen Bebauungsplans wird durch folgende Festsetzung ersetzt:

Die festgesetzte maximal zulässige Grundfläche kann durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Gesamt-Grundflächenzahl von 0,55 überschritten werden.

3 Überbaubare Grundstücksfläche

3.1 Baugrenze

3.2 Baugrenze für Terrassen und Balkone

4 Grünflächen – Bäume

4.1 zu pflanzender Baum
Es sind standortgerechte heimische Heister gemäß der Artenliste B 6, dreimal verpflanzt, Stammumfang mind. 18 bis 20 cm zu verwenden.
Die Anzahl der zeichnerisch festgesetzten Bäume ist verbindlich, ihre Situierung kann gegenüber der Planzeichnung um bis zu 3 m abweichen.

B Hinweise

1 bestehende Grundstücksgrenze

2 1574/24 Flurstücksnummer, z.B. 1574/24

3 bestehende Bebauung

4 Altlasten
Sollten bei Aushubarbeiten (organoleptisch) auffällige Verunreinigungen angetroffen werden, so sind diese vollständig auszukoffern, getrennt vom übrigen Aushubmaterial zwischenzulagern und durch geeignete Maßnahmen gegen Niederschlagswasser zu sichern. Das weitere Vorgehen ist in diesem Fall umgehend mit dem Landratsamt Fürstenfeldbruck, Staatl. Abfallrecht, abzustimmen

5 Versorgung

5.1 Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit dem Betreiber geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

5.2 Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen.

6 Pflanzliste:

Bäume

Acer platanoides, Spitz-Ahorn	Quercus petraea, Trauben-Eiche
Acer campestre, Feld-Ahorn (K/h)	Salix alba, Silber-Weide
Carpinus betulus, Hainbuche (K/h)	Sorbus aria, Mehlbeere (K/h)
Corylus colurna, Baum-Hasel (K/nh)	Sobus latifolia, ‘Henk Vink’ breitblättrige Mehlbeere (K/h)
Juglans regia, Walnuss	Tilia americana, ‚Redmond‘Amerikanische Linde (K/nh)
Malus sylvestris, Holzapfel	Tilia cordata, Winter-Linde
Ostrya caprinifolia, Hopfenbuche (K/nh)	Tilia tomentosa, ‚Brabant‘ Silber-Linde ‚Brabant‘ (K/nh)
Pinus sylvestris, Kiefer	Ulmus laevis, Flatter-Ulme (K/h)
Prunus avium, Vogel-Kirsche	Ulmus carpinifolia, Feld-Ulme (K/h)
Quercus robur, Stiel-Eiche	Ulmus, in resistenten Sorten (wg. Ulmenkrankheit) (K/h)
Quercus cerris, Zerr-Eiche (K/nh)	

Sträucher

Amelanchier laevis, Felsenbirne	Rhamnus catharticus, Echter Kreuzdorn
Amelanchier ovalis – Gemeine Felsenbirne	Salicx caprea, Sal-Weide
Crataegus laevigata, Zweigriffliger Weißdorn	Salix purpurea, Purpur-Weide
Crataegus monogyna, Eingriffliger Weißdorn	Sambucus nigra, Schwarzer Holunder
Colutea aborescens – gemeiner Balsenstrauch	Sambucus racemosa – Roter Holunder
Cornus mas, Kornelkirsche	Viburnum opulus, Gemeiner Schneeball
Corylus avellana, Haselnuss	Viburnum lantana, Wolliger Schneeball
Euonymus europaeus, Pfaffenhütchen	
Frangula alnus – Faulbaum	
Hippophae rhamnoides, Sanddorn	
Ligustrum vulgare, Liguster	
Lonicera xylosteum, Heckenkirsche	
Prunus spinosa, Schlehe	
Rosa in Arten Wildrosen in Arten	

Ranker

Clematis alpina, Alpen Waldrebe	Hedera helix, Efeu
Clematis montana, Anemonenwaldrebe	Humulus lupulus, Hopfen
Clematis vitalba, Gemeine Waldrebe	Lonicera in Arten, Gaißblatt
Clematis tangutica, Gold-Waldrebe	Parthenocissus quinquefolia, wilder Wein
Clematis viticella, Italienische Waldrebe	

Kartengrundlage	Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 04/2024. 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

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 16.01.2025 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen.

2. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 07.05.2025 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.05.2025 bis 30.06.2025 im Internet veröffentlicht und zusätzlich durch öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt.

3. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 07.05.2025 wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.05.2025 bis 30.06.2025 eingeholt.

4. Die Gemeinde Maisach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 24.07.2025 die 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.07.2025 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Maisach, den .....

.....
Hans Seidl, Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt

Maisach, den .....

.....
Hans Seidl, Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung wurde am …… gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Zusätzlich wird die 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung in das Internet eingestellt. Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Maisach, den .....

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