

B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet, gem. § 4 BauNVO, siehe Festsetzungen durch Text.

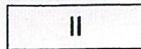


Mischgebiet, gem. § 6 BauNVO, hier z.B. Teilbereich 1, siehe Festsetzungen durch Text.

2. Maß der baulichen Nutzung



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



Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier z.B. zwei Vollgeschosse.

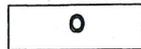
3. Baugrenzen, Bauweise



Baugrenze



Baugrenze mit Unterschreitung der Abstandsflächen (gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO). Ein Vortreten von Gebäudeteilen (z.B. Balkone, Erkern, Wintergärten etc.) ist nicht zulässig.



offene Bauweise, gem. § 22 Abs. 2 BauNVO



Nur Einzelhäuser zulässig.

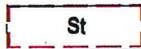


Nur Doppelhäuser zulässig.

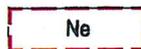


Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

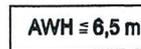


Umgrenzung von Flächen für Stellplätze im MI 3.

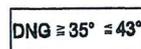


Umgrenzung von Flächen für Nebengebäude im MI 1 und MI 3.

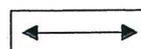
5. Bauliche Gestaltung



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.

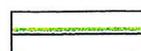


Dachneigung, hier z.B. von mind. 35° bis max. 43°



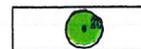
Hauptfirstrichtung, im MI 2 und MI 3

6. Verkehrsflächen

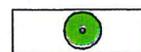


Straßenbegrenzungslinie

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



Erhalten von Bäumen, mit Ordnungsnummer, hier z.B. Nr. 20



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

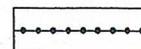
8. Sonstige Planzeichen



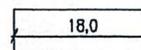
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen von Baugebieten



Abgrenzung unterschiedlicher Maß der Nutzung



Vermaßung in Metern, hier z.B. 18,0 m



Geh-, 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: den anliegenden Grundstücke Fl.-Nrn. 2111/11, /12, /14, /16, /17 und 18.

- Nr. 2: dem neu zu schaffenden Grundstück der Teilflächen der Fl.-Nrn. 2211/9 und /10.

- Nr. 3: den neu zu schaffenden Grundstücken der Teilflächen der Fl.-Nrn. 2108 und 5/6.

C FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Im WA sind nicht zulässig:

- Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO) und
- Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO).

1.2 Im MI 1, MI 2 und MI 3 sind nicht zulässig:

- Gartenbaubetriebe (§ 6 Abs. 3 Nr. 6 BauNVO),
- Tankstellen (§ 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO) und
- Vergnügungsstätten (im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO und im Sinne der Ausnahme des § 6 Abs. 3 BauNVO).

1.3 Im MI 1 sind nur Wohn- und Bürogebäude zulässig.

1.4 Im WA und MI 1, MI 2 und MI 3 sind Mobilfunk-Sende- und Empfangsanlagen, sowie fernmelde-technische Nebenanlagen nicht zulässig.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

- WA bis zu einer GRZ von 0,50 und
- MI1, MI 2, MI 3, bis zu einer GRZ von 0,70.

3 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE BZW. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN UND NEBENGEBÄUDEN

3.1 Vorgartenbereich

Im Vorgartenbereich (zwischen der Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze bzw. deren geradliniger Verlängerungen bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen) sind:

- Im WA 1 und MI 2 max. zwei Stellplätze je Baugrundstück,
 - im MI 2 und MI 3 keine Garagen, Überdachungen von Tiefgaragen und Nebengebäude und
 - im MI 3 keine Einfriedungen.
- zulässig.

3.2 Tiefgaragen

Im MI 1, MI 2 und MI 3 ist eine Überschreitung der Baugrenzen durch Tiefgaragen zulässig, wenn diese vollständig unterhalb der Geländeoberfläche liegen und bei begrünte Flächen mit mindestens 0,4 m Überdeckung mit Oberboden ausgeführt sind.

Tiefgaragenrampen sind zu überbauen und nur innerhalb der Bauräume zulässig. Ausnahmsweise können sie auch auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

3.3 Garagen

Garagen sind innerhalb und außerhalb der Bauräume zulässig. Dabei muss ein Abstand von mind. 0,5 m zur Straßenbegrenzungslinie eingehalten werden.

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

3.4 Stellplätze

Stellplätze dürfen nicht eingefriedet werden.

Im WA, MI 1 und MI 2 sind Stellplätze auch außerhalb der Bauräume zulässig.

Im MI 3 sind Stellplätze nur innerhalb der Flächen für Stellplätze zulässig.

3.5 Bedingende Festsetzung für Stellplätze im MI 2 und MI 3

Bis zum Bau der Südumfahrung von Maisach und der Abstufung der St 2054 im Ortsbereich ist die Anlage von Senkrechtparkflächen, die direkt von der Staatstraße aus erschlossen werden, nicht zulässig.

3.6 Nebengebäude

Nebengebäude bis 30 m³ umbauter Raum können außerhalb der Bauräume und Flächen für Nebengebäude zugelassen werden.

3.7 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.).

4 GRÜNORDNUNG

- 4.1 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. 4.1 genannten Arten zu pflanzen.

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

Durch Planzeichen als zu erhaltende und anzupflanzen festgesetzte Bäume werden auf das Pflanzgebot angerechnet.

- 4.2 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.
- 4.3 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.

5 VERSORGUNGSANLAGEN

- 5.1 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).

- 5.2 Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

6 ABSTANDSFLÄCHEN

- 6.1 Die Geltung des Art 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO 2008 wird angeordnet, soweit nicht im MI 2 und MI 3 abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen (Baugrenzen mit Unterschreitungen der Abstandsflächen) festgesetzt sind.

7 VERSICKERUNG

- 7.1 Das Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.

8 BAULICHE GESTALTUNG

- 8.1 Überdachungen von Tiefgaragenrampen, Garagen und Nebengebäude dürfen eine traufseitige Wandhöhe (gemäß BayBO) von 3,0 m nicht überschreiten.

- 8.2 Dachform, -first, -material und -einschnitte

- 8.2.1 Für Gebäude sind nur Satteldächer zulässig; ausnahmsweise können, im WA und MI 1 auch Pultdächer mit einer Dachneigung von 20° bis 25° 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 Doppelhäuser, MI 2 und MI 3.

- 8.2.3 Dacheinschnitte sind unzulässig.

- 8.3 Baukörper

- 8.3.1 Doppelhäuser sind profilgleich mit einheitlicher Firsthöhe und Dachneigung zu errichten.

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

- 8.4 Geländeänderungen

Abgrabungen sind nur untergeordnet und an der straßenabgewandten Seite zulässig.

9 IMMISSIONSSCHUTZ

Bei der zur Aufkirchner Straße (Staatsstraße) gewandten Fassaden sowie bei den daran anschließenden Fassaden bis zu einer Tiefe von 11 m sind Schlaf- und Kinderzimmer nur mit Vorbauten (z.B. Wintergärten) oder hinsichtlich des Schallschutzes gleichwertiges baulichen Maßnahmen (z.B. Querlüftung über schallabgewandte Fassaden, schalldämmende Lüftungseinrichtungen) zulässig. Werden schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorgesehen, so dürfen diese die Gesamtschalldämmung der Gebäudeaußenhaut nicht wesentlich mindern. Andernfalls sind die Grundrisse so zu gestalten, dass Schlaf- und Kinderzimmer nur zur lärmabgewandten Seite liegen.

D HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN

1. PLANGRUNDLAGE



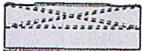
bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurnummer, (z.B. 2111/4)



bestehender oberirdische Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummer, (z.B. Nr. 14)



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

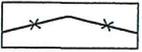


Arkade, Durchfahrt



offene Überdachung

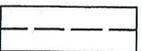
2. HINWEISE



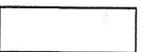
aufzuhebende Flurstücksgrenzen



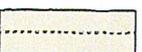
zu entfernende oberirdische Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummer, hier z.B. 2



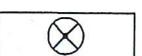
vorgeschlagene Grundstücksgrenzen/Baugrundstück



bestehende und vorgeschlagene Straßen- und Wegeränder und Nutzungsgrenzen

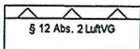


vorgeschlagene Gebäude



zu entfernene Bäume

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN



Bauhöhenbeschränkung mit Rechtsgrundlage, hier z.B. nach § 12 Abs. 2 LuftVG

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 bezogene "Summenmaß" für alle baulichen Anlagen, die beim Maß der baulichen Nutzung zu Buche schlagen, wird für die neu geschaffenen Baugrundstücke wie folgt bestimmt:

| | | |
|---------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------|
| - Fl.-Nr. 2111/2 | GR = 465 m ² , | GR Summe mit §19 Abs. 4 BauNVO = 1.242 m ² , |
| - Fl.-Nr. 2111/8 | GR = 365 m ² , | GR Summe mit §19 Abs. 4 BauNVO = 982 m ² , |
| - Fl.-Nr. 2111/9/10 | GR = 200 m ² , | GR Summe mit §19 Abs. 4 BauNVO = 501 m ² , |
| - Fl.-Nr. 4 | GR = 375 m ² , | GR Summe mit §19 Abs. 4 BauNVO = 876 m ² , |
| - Fl.-Nr. 5 | GR = 300 m ² , | GR Summe mit §19 Abs. 4 BauNVO = 695 m ² , |
| - Fl.-Nr. 2108 | GR = 205 m ² , | GR Summe mit §19 Abs. 4 BauNVO = 519 m ² und |
| - Fl.-Nr. 5/6 | GR = 160 m ² , | GR Summe mit §19 Abs. 4 BauNVO = 382 m ² . |

4. Pflanzlisten Gehölzarten und Qualitäten:

4.1 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 | |

4.2 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>) |

4.3 Fassadenbegrünung

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

4.4 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.

4.5 Baumschutz

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

Bei der Errichtung von Garagen oder Stellplätzen im Bereich der zu erhaltenden Bäume sind die Wurzelbereiche durch baulichen Maßnahmen, z.B. Wurzelbrücken mit Punktfundament etc. zu schützen.

5. Artenschutzrechtliche Belange

Rodungen, Gehölzrückschnitte bzw. auf den Stock setzen von Gehölzen sowie Baufeldräumungen sollen nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln (1.10. - 28.02) vorgenommen werden. Andernfalls ist sicher zu stellen, dass keine brütenden Vögel oder andere geschützte Arten betroffen sind (z.B. durch ökologische Baubegleitung während der Baufeldräumung).

6. Bauhöhenbeschränkung

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Fürstenfeldbruck nach § 12 Abs. 2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG). Die Errichtung von Bauwerken im Plangebiet darf vor der für die Erteilung der Baugenehmigung zuständigen Behörde nur mit Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung Süd - Militärische Luftfahrtbehörde - genehmigt werden (§ 12 Abs. 2 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

Das gesamte Plangebiet liegt im vermuteten Bodendenkmal von Körpergräbern und Siedlungsbefunden (Nr. V-1-7733-0001). Bei Bauvorhaben und Erdarbeiten im Bereich des Bodendenkmals muss eine Erlaubnis gemäß Art. 7 DSchG (Grabungserlaubnis) eingeholt werden.

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 Fürstenfeldbruck zu beantragen.

10. Verkehr

Im Einmündungsbereich der Zufahrt darf auf eine Länge von mind. 5,0 m eine Längsneigung von 2,5 % nicht überschritten werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V. m. Art. 9 Abs. 1. BayStrWG).

Im Einmündungsbereich der Grundstückszufahrten auf die St 2054 sind Sichtflächen gemäß RAS-K1 von 3,0 m Tiefe und 70,0 m Breite, gemessen ab dem Hochbord des Gehweges bzw. dem Fahrbahnrand der St 2054 freizuhalten (Art. 29 BayStrWG i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB).

Innerhalb der dürfen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.a. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit.

F EMPFEHLUNGEN DURCH TEXT

1. ÖKOLOGIE

1.1 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.

1.2 Gartenabfälle

Gartenabfälle sollen kompostiert werden.

1.3 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 08 "Barrierefreies Bauen" zu beachten.

3. Brandschutz

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

Maisach, 16. Dez. 2009


Gemeinde Maisach
Hans Seidl,
1. Bürgermeister




Planverfasser
Frank Reimann

