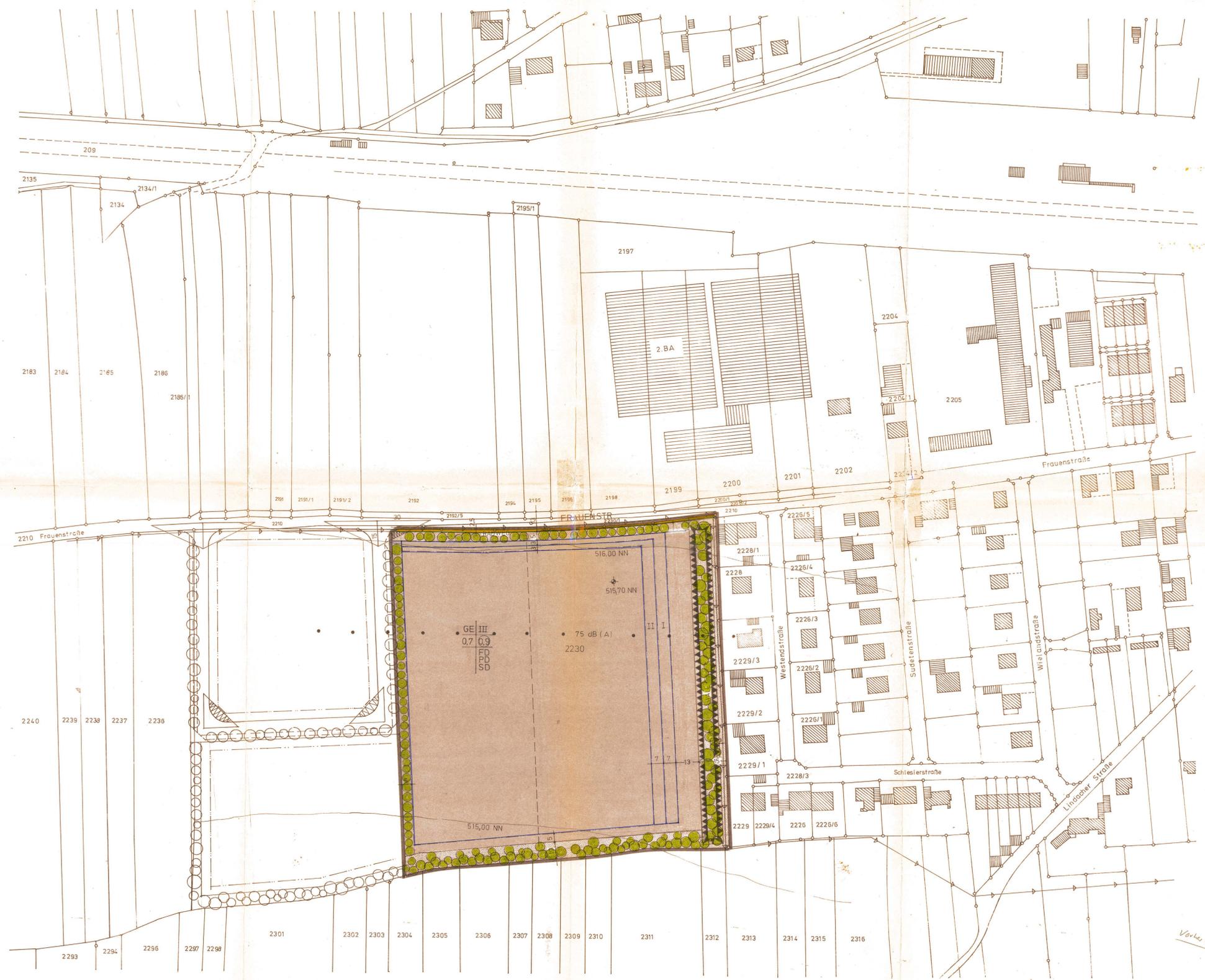




LICHTSPLAN M 1:15000



- I Festsetzungen durch Planzeichen**
- | | |
|---------------|---|
| z.B. GE | Art und Maß der baulichen Nutzung |
| z.B. III | Gewerbegebiet |
| z.B. 0,7 | Zahl der Vollgeschosse als Höhengrenze |
| z.B. 0,9 | Grundflächenzahl |
| z.B. FD PD SD | Geschosflächenzahl |
| z.B. FD PD SD | Flachdach, Pultdach, Satteldach |
| z.B. 15 | Baugrenze |
| z.B. 15 | Maßangabe in Meter |
| z.B. 15 | Strassenbegrenzungslinie |
| z.B. 15 | Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen |
| z.B. 30 | Radweg |
| z.B. 30 | Sichtdreieck mit Maßangabe in Metern |
| z.B. 30 | innerhalb der Sichtdreiecke sind bauliche Anlagen jeder Art sowie die Lagerung und Bepflanzung von mehr als 1 m Höhe über der Oberkante der Straße unzulässig |
| z.B. 30 | private Grünfläche |
| z.B. 30 | Pflanzgebot für Baum- und Buschgruppen bzw. Hecken |
| z.B. 30 | Aufschüttung (Wall) 3 - 3,5 m Höhe |
| z.B. 30 | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes |

- II Weitere Festsetzungen:**
- Das Baugbiet ist nach § 9 BBAuG und § 8 BauNVO als Gewerbegebiet festgesetzt. Es sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die nicht erheblich geruch-, rauch- und lärmbeeinträchtigend sind.
 - Wohnungen gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO sind nur ausnahmsweise zulässig.
 - Das Plangebiet liegt in einem Bereich, in dem durch Fluglärm vom Militärflugplatz Fürstenfeldbruck hervorgerufene Äquivalente Dauerschallpegel Werte von 67 bis 75 dB(A) und darüber erreicht. Ein Bauschallmaß von mindestens 50 dB(A) ist deshalb erforderlich. Im Einzelbauvollzug ist mit entsprechenden Auflagen zu rechnen.
 - Der Lärmpegel an der Grenze zum Wohngebiet darf tagsüber (7.00 Uhr bis 22.00 Uhr) 55 dB(A) und nachts (22.00 Uhr bis 7.00 Uhr) 40 dB(A) nicht überschreiten.
 - Von der straßenabgewandten Seite und zwischen den Grundstücken können die Grundstücke mit einem max. 1,50 m hohen transparenten Zaun eingefriedet werden.
 - Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ist ein grüner Maschendrahtzaun mit max. 2 m Höhe hinter einer Bepflanzung anzuordnen.
 - Die max. Traufhöhe beträgt bei I 4m, bei II 6m und bei III 11,5 m
 - Die max. Firsthöhe und die Höhe technischer Einrichtungen (Schornsteine, Antennen etc.) ist mit 15 m ab gewachsenem Gelände (= + 515,70 NN) begrenzt.
 - Innerhalb der Planflächen sind Bäume bodenständiger Art mit mind. 2,5 m Höhe und Sträucher mit mind. 1 m Höhe zu pflanzen. Beerentragende Bäume und Sträucher sind unzulässig.
 - Die Pflanzung ist so dicht auszuführen, daß eine Abschirmung vorhanden ist.

- III Hinweise, nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen**
- Grundstücksgrenzen
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 - z.B. 2230 Flurnummern
 - vorhandene Hauptgebäude
 - vorhandene Nebengebäude
 - Ferngasleitung
 - Höhenlinie in m über NN
 - Höhenkote in m über NN
 - Grenze der Lärmschutzzone 1 (= 75 dB(A)-Linie) nach der Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den militärischen Flugplatz etc.

Die Gemeinde Maisach erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBAuG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 31.5.1978 (GVBl.S.353) Art.107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 1.10.1974 und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 15.9.1977 diesen Bebauungsplan als Satzung.

BEBAUUNGSPLAN
**Frauenstr.
Süd**
GEWERBEBEBIET
MAISACH

Verfahrenshinweise:

- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBAuG vom 26.02.79 bis 28.03.79 im Rathaus Maisach, 2034, Maisach öffentlich ausgelegt.

Maisach den 07.07.81
[Signature]
(Bürgermeister)

Maisach den 07.07.81
[Signature]
(Bürgermeister)

Maisach den 07.07.81
[Signature]
(Bürgermeister)

Das Landratsamt Fürstenfeldbruck hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 07.12.79 Nr. 111-610-111-478 Maisach gemäß § 11 BBAuG in Verbindung mit § 3 der Delegationsverordnung vom 23.10.1968 (GVBl.S.327) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4.7.1978 (GVBl.S.432) genehmigt.

Fürstenfeldbruck den 13.10.81
[Signature]
(Sitz der Genehmigungsbehörde)

Die Genehmigung ist am 13.07.81 ortsüblich durch [Signature] bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBAuG rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde während der allgemeinen Dienststunden vorhanden zu jedermanns Einsicht bereit. Auf die Rechtswirkung des § 44c Abs.1 Sätze 1 und 2 und Abs. 2 § 155 a BBAuG wurde hingewiesen.

Maisach den 14.07.81
[Signature]
(Bürgermeister)