

Gemeinde Maisach

Landkreis Fürstentfeldbruck



1. Änderung des Bebauungsplanes Maisach „Aufkirchner Straße/Riedlstraße“

Datum: 25.10.2012, 10.12.2012, 25.04.2013

Planverfasser: Frank Bernhard REIMANN
Dipl.-Ing. Univ. Architekt+Stadtplaner
Stadelbergerstraße 24a, 82256 Fürstentfeldbruck
Tel: 0 81 41 - 4 25 73

Präambel:

Die Gemeinde Maisach erlässt gemäß § 1 Abs. 8, § 2 Abs. 1 sowie §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches - BauGB - i.d.F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i.d.F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - i.d.F. der Bek. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) diesen qualifizierten Bebauungsplan, als

SATZUNG.

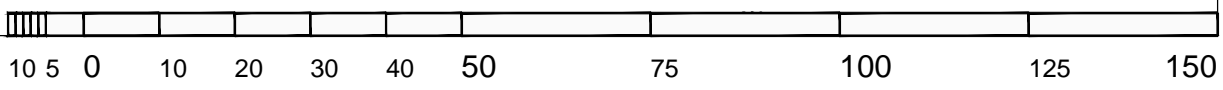
Inhalt:

- A Planzeichnung
- B Festsetzungen durch Planzeichen
- C Festsetzungen durch Text
- D Hinweise und nachrichtliche Übernahmen durch Planzeichen
- G Verfahrenshinweise

A PLANZEICHNUNG

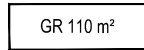


NORD
M: 1/1000



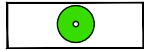
B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

2. Maß der baulichen Nutzung



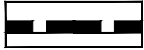
Grundfläche, hier z.B. GR 110 m², siehe Festsetzungen durch Text (Ziffer C 2.1 des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes).

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

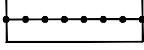


Anpflanzen von großkronigen Bäumen, der unter Ziffer E. 4.1 (des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes) genannten Arten, ohne Standortfestsetzung. Mindestgröße: 3 x v., Hochstamm, StU 16 cm - 18 cm.

8. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit und der anliegenden Grundstücke und mit Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen zu belastende Fläche. Hier Nr. 2: dem neu zu schaffenden Grundstück der Teilflächen der Fl.-Nrn. 2211/9 und /10.

C FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Dieser Bebauungsplan verdrängt mit den geänderten und ergänzten Festsetzungen innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches zum Teil den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Aufkirchner Straße/Riedlstraße“ i.d.F. vom 16.16.2009.

Im übrigen gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Aufkirchner Straße/Riedlstraße“.

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

3.8 Garagen, Stellplätze und deren Zufahrten dürfen im Wurzelbereich (Kronenbereich zuzüglich 1,5 m) der zu erhaltend festgesetzten Bäume (Schwarzkiefer mit den Ordnungsnummern 21 und 22) nicht errichtet werden.

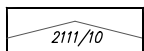
4 GRÜNORDNUNG

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 Ziffer E. 4.1 (des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes) genannten Arten zu pflanzen. Mindestgröße: 3 x v., Hochstamm, StU 16 cm - 18 cm.

Durch Planzeichen als anpflanzend festgesetzten Bäume werden auf das Pflanzgebot **nicht** angerechnet.

D HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN

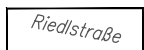
1. PLANGRUNDLAGE



bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurnummer, (z.B. 2111/10)

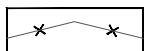


bestehender oberirdische Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummer, (z.B. Nr. 15c)

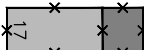


Flur-, Straßenname, Nutzungsbezeichnung, (z.B. Riedlstraße)

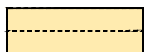
2. HINWEISE



aufzuhebende Flurstücksgrenzen



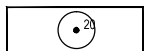
zu entfernende oberirdische Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummer, hier z.B. 2



vorgeschlagene Gebäude



zu entfernende Bäume



Festgesetzte Bäume in Bereich der Änderung, mit Ordnungsnummer, hier z.B. Nr. 20



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes "Aufkirchner Straße/Riedlstraße" i.d.F. vom 16.12.2009

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN

entfällt (Bauhöhenbeschränkung)

E HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH TEXT

6. entfällt (Bauhöhenbeschränkung)

7. entfällt (Lärmschutzzonen)

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 Fürstfeldbruck) oder dem Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.

Maisach,

.....
Gemeinde Maisach
Hans Seidl,
1. Bürgermeister


Planverfasser
Frank Reimann



G VERFAHRENSHINWEISE

1. Der Gemeinderat Maisach hat in der Sitzung vom 25.10.2012 die 1. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.01.2013 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs.1 BauGB).
2. Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. vom 10.12.2012 hat in der Zeit vom 18.01.2013 bis 19.02.2013 stattgefunden.

Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. vom 10.12.2012 wurde vom Gemeinderat Maisach am 25.04.2013 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB). Die 1. Änderung des Bebauungsplanes trägt das Datum 25.04.2013.

Siegel

Ausgefertigt
Maisach, den

.....
Gemeinde Maisach
Hans Seidl, 1. Bürgermeister

3. Der Satzungsbeschluss ist am 08.05.2013 ortsüblich durch Anschlag an den Ortstafeln bekannt gemacht worden (§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB).
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist damit nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung liegt bei der Gemeinde Maisach während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Siegel

Maisach, den

.....
Gemeinde Maisach