

Bebauungsplan zur 9. Änderung des Bebauungsplanes-Nr. 494 „Gernlinden-Nord“

Die Gemeinde Maisach erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und 4 Baugesetzbuch - BauGB -, §§ 9, 10 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i.d.F. der Bek. vom 06.01.1993 (GVBl S.65), Art. 91 der Bayer. Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bek. vom 04.08.1997 (BayRS 2132-1-I) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - i.d.F. der Bek. vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), diesen Bebauungsplan als **Satzung**.

A) Festsetzungen durch Planzeichen:

  Grenze des Geltungsbereichs des Änderungs-Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

GF 260 max. zulässige Geschosßfläche, z.B. max. 260 qm Geschosßfläche zulässig

----- Baugrenze

131  Maßzahl in Meter, z.B. 10,5 m

Nutzungsschablone:

15 Nummer des Nutzungsbereichs, z.B. Nutzungsbereich 15

43  4,0 traufseitige Wandhöhe (m) als Höchstgrenze

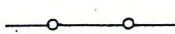
I + D Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, Dachgeschosß als Vollgeschosß möglich

ED Hausart, nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig

B) Hinweise: Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen:

1)  bestehendes Hauptgebäude

42  bestehendes Nebengebäude

44  bestehende Grundstücksgrenzen

4  1557/469 Flurstücksnummern, z. B. 1557/469

41 2) Gebäude, die bis in Grundwasser führende Schichten reichen, sind gegen anstehendes Grundwasser abzudichten.

3) Wohngebäude sind an die zentrale Wasserversorgungsanlage und an die Abwasseranlage des Abwasserverbandes Ampergruppe anzuschließen.

4) Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Fürstenfeldbruck nach § 12 Abs. 3 Ziffer 1 a Luftverkehrsgesetz (LuftVG). Die Errichtung von Bauwerken in diesem

Bereich darf von der für die Erteilung der Baugenehmigung zuständigen Behörde bei Überschreiten der in § 12 Abs. 3 Ziff. 1 a genannten Begrenzungen jedoch nur mit Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung VI - Militärische Luftfahrtbehörde - genehmigt werden (§ 12 Abs. 3 Ziff. 1 a LuftVG).

Das Aufstellen von Kränen als Errichtung anderer Luftfahrthindernisse i.S. von § 15 Abs. 1 Satz 1 LuftVG i.V. mit §§ 12 ff LuftVG bedarf im Bereich des § 12 Abs. 3 Ziff. 1 a LuftVG bei Überschreiten der dort genannten Begrenzungen der besonderen Genehmigung der Wehrbereichsverwaltung VI - Milit. Luftfahrtbehörde - (§ 15 Abs.2 Satz 3 LuftVG).

Unterlagen über den Bauschutzbereich liegen beim Landratsamt Fürstenfeldbruck auf.

C) Festsetzung durch Text:

1. Aufgrund der Lage des Planungsgebietes innerhalb der Lärmschutzzone Ci des militärischen Flugplatzes Fürstenfeldbruck müssen Bauteile, die Aufenthaltsräume und Büroräume nach außen abschließen, ein bewertetes Gesamtschalldämm-Maß von mindestens 40 dB aufweisen. Fenster müssen mindestens den Anforderungen der Schallschutzklasse 4 (gemäß VDI-Richtlinie 2719) entsprechen. Es dürfen auch Fenster der Schallschutzklasse 3 eingebaut werden, wenn dadurch das bewertete Gesamtschalldämm-Maß von 40 dB für alle Außenbauteile zusammen nicht unterschritten wird; hierfür ist ein rechnerischer Nachweis zu erbringen.
2. Die Festsetzungen dieses Änderungs-Bebauungsplanes ersetzen innerhalb seines Geltungsbereichs die abweichenden oder überholten Festsetzungen des Bebauungsplanes-Nr. 494 „Gernlinden-Nord“ (Planfassung vom 29.01.1983), zuletzt geändert am 25.07.1996. Im übrigen gelten die Planfassungen und die Begründungen in den vorgenannten Fassungen weiterhin.

Maisach, den 23.01.1998
Gemeinde Maisach, Schulstr. 1
82216 Maisach

.....
Landgraf
(1. Bürgermeister)



Planfertiger:
Gemeinde Maisach

Köll
(Köll)

Erstfassung: 22.10.1997

Präambel überarbeitet am: 23.01.1998