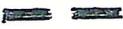


A) Festsetzungen durch Planzeichen:

	Grenze des Geltungsbereichs des Änderungs-Bebauungsplanes
MI	Mischgebiet
I + D	1 Vollgeschoss + Dachgeschoss (kein Vollgeschoss)
II	2 Vollgeschosse
GR 131	Grundfläche, max. zulässig
GF 202	Geschoßfläche, max. zulässig
	Baugrenze
	Maßzahl in Meter, z.B. 5 m
SD	Satteldach, Neigung wie Bestand
	Firstrichtung
	Trennlinie unterschiedlicher Bauart

B) Hinweise: Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen:

1)	
	bestehende Hauptgebäude
	bestehende Nebengebäude
	bestehende Grundstücksgrenzen
1570/41	Flurstücksnummern, z.B. 1570/41

- 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 Luftfahrt-hindernisse 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) Festsetzungen durch Text:

- 1) Je Dachfläche ist eine Schleppgaube (Ansichtfläche max. 2 m breit und 1,2 m hoch) zulässig.
- 2) Ein Kellerabgang ist in der maximalen Größe von 1,30 m x 4,00 m außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- 3) Aufgrund der Lage des Planungsgebietes innerhalb der Lärmschutzzone B des militärischen Flugplatzes Fürstentfeldbruck müssen Bauteile, die Aufenthaltsräume und Büroräume nach außen abschließen, ein bewertetes Gesamtschalldämm-Maß von mindestens 45 dB aufweisen. Fenster müssen mindestens den Anforderungen der Schallschutzklasse 5 (gemäß VDI-Richtlinie 2719) entsprechen. Es dürfen auch Fenster der Schallschutzklasse 4 eingebaut werden, wenn dadurch das bewertete Gesamtschalldämm-Maß von 45 dB für alle Außenbauteile zusammen nicht unterschritten wird; hierfür ist ein rechnerischer Nachweis zu erbringen.
- 4) Die Festsetzungen dieses Änderungs-Bebauungsplanes ersetzen innerhalb seines Geltungsbereichs die abweichenden oder überholten Festsetzungen des Bebauungsplanes-Nr. 362 "Gernlinden, Am Bahnhof" (Planfassung vom 24.08.1976) und der Änderungen (Planfassungen vom 06.04.1977, 10.03.1983 und und 18.09.1997). Im übrigen gilt der Bebauungsplan-Nr. 362 mit Begründung einschließlich der Änderungen mit Begründungen weiterhin.

Aufkirchen, 16.03.2006

.....
Franz Keser
Architekt

Maisach, 16.03.2006

.....
Gerhard Landgraf
1. Bürgermeister

