

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - Teil B -**

Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes ersetzt, mit seinen geänderten und entfallenden Festsetzungen innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches, zum Teil den Bebauungsplan „Gernlinden, Ganghoferstraße - SÜDOST“ i.d.F. vom 10.05.2006. Im übrigen gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Gernlinden, Ganghoferstraße - SÜDOST“.

**I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BauGB)****4.0 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S.d. BImSchG (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)****entfällt**

~~In den im Planungsgebiet neu zu errichtenden Wohngebäuden sind aufgrund der Lage in der Fluglärmschutzzone B des Militärflugplatzes Fürstenfeldbruck mindestens Schallschutzfenster der Klasse 5 einzubauen und sämtliche Bauteile, die Aufenthaltsräume nach außen abschließen, müssen ein bewertetes Bauschalldämmmaß  $R_w$  von mindestens 45 dB(A) aufweisen; alternativ kann das Schalldämmmaß als resultierendes Gesamtbauschalldämmmaß im Rahmen eines gesonderten Schallgutachtens gem. VDI 2719 nachgewiesen werden (der entsprechende Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen); § 9 (1) Nr. 24 BauGB~~

**II FESTSETZUNGEN NACH LANDESRECHT - Örtliche Bauvorschriften -**

(§ 9 (4) BauGB in Verbindung mit Art. 81 (2) BayBO)

**1.0 Baugestaltung (Art. 81 (1) BayBO)**

- 1.1 Für Gebäude sind nur Sattel- und Walmdächer zulässig; ausnahmsweise können auch Pultdächer zugelassen werden.  
Für Überdachungen von Hauseingängen, Erkern oder ähnlichen untergeordneten Anbauten sind Pultdächer zulässig; dies gilt auch für Wintergärten.
- 1.2 Für die Dachneigung sind bei II+D - Gebäuden mindestens 22 Grad erforderlich und maximal 36 Grad zulässig sowie bei I+D - Gebäuden mindestens 36 Grad erforderlich und maximal 43 Grad zulässig

**HINWEISE - Teil C -****Bebauungsplan mit Grünordnung und örtlicher Bauvorschrift****1.0 Bauschutzbereich des Flugplatzes Fürstenfeldbruck****entfällt**

~~Das Baugebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Fürstenfeldbruck nach § 12 Abs. 3 Ziff. 1a 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. 1a genannten Begrenzungen jedoch nur mit Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung VI - Militärische Luftfahrtbehörde - genehmigt werden (§ 12 Abs. 3 Ziff. 1a LuftVG).~~

~~Das Aufstellen von Kränen als Errichtung anderer Luftfahrthindernisse i.S. des § 15 Abs. 1 Satz 1 LuftVG i.V.m. §§ 12 ff. LuftVG bedarf im Bereich des § 12 Abs. 3 Ziff. 1a LuftVG bei Überschreiten der dort genannten Begrenzungen der besonderen Genehmigung der Wehrbereichsverwaltung VI - Militärische Luftfahrtbehörde - (§ 15 Abs. 2 Satz 3 LuftVG).  
Unterlagen über den Bauschutzbereich liegen beim Landratsamt Fürstenfeldbruck auf.~~

Maisach, 16. April 2012

  
Hans Seidl  
1. Bürgermeister



  
Frank Reimann  
Planverfasser