

# ACKER, EICHENSTRA

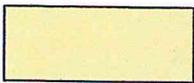
## 3. Verkehrsflächen



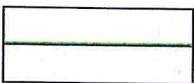
Strassenverkehrsflächen



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fahr- und Fußgängerverkehr) gegliedert durch mehrzeiliges Großsteinpflaster

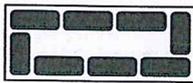


Gehweg

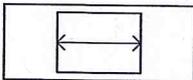


Strassenbegrenzungslinie

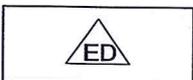
## 4. Sonstige Planzeichen



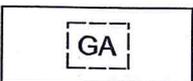
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



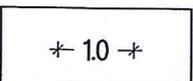
Vorgeschlagene Form der Baukörper mit festgelegten Firstrichtung



Nur Einzelhäuser oder Doppelhäuser zulässig



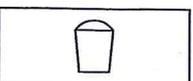
Vorgeschlagene Flächen für Garagen und Carports



Massangaben in Meter



Straßenbegleitgrün

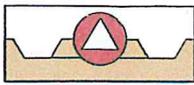


Spielplatz, öffentlich

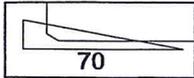


Flächen für Massnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

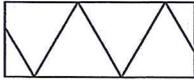




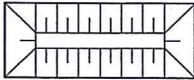
Abfallabstellplatz / Müllcontainer



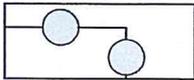
Sichtdreieck mit Angabe der Schänzellänge  
im Metern, z.B. 70 m



Bauverbotszone entlang der St 2054



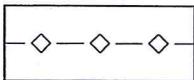
Flächen für Aufschüttung und  
Stützmauer (Lärmschutzwall) B/H = 6.30 / 2.00 m



Kennzeichnung der Gebäudeseiten, an denen besondere  
Schallschutzmassnahmen gegen Strassenverkehrs-  
geräusche vorgeschrieben werden (vgl. Textteil 1.16.4)



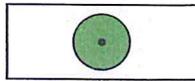
Zentrales Regenrückhaltebecken zur  
Zwischenspeicherung des anfallenden öffentlichen  
und privaten Niederschlagswassers



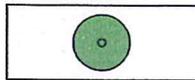
Grunddienstbarkeit für  
öffentliche Leitungen

# ASSE - OST"

## 5. Landschaftsschutz

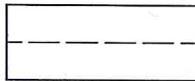


Grosskronige Bäume zu erhalten

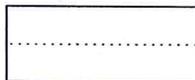


Grosskronige Bäume zu pflanzen

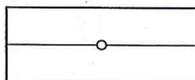
## 6. Planungsrechtliche Hinweise



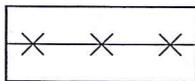
Vorgeschlagene Grundstücksgrenze



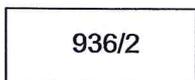
Vorgeschlagene Grundstücksteilung



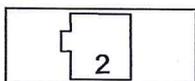
Bestehende Grundstücksgrenzen



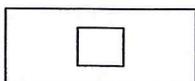
Aufzuhebende Grundstücksgrenzen



z.B. Flurstücksnummer



Bestehendes Hauptgebäude



Bestehendes Nebengebäude

## VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

Die dargestellten Flurstücksgrenzen haben nur Übersichtscharakter und Masse von bestehenden und vorgeschlagenen Grenzen dürfen erst nach örtlicher Überprüfung bzw. Wiederherstellung und lagerichtiger Kartierung abgeleitet werden.

**BEBAUUNGSPLAN**  
**„ÜBERACKER, EICHENSTRASSE – OST“**  
**FÜR FLUR NR. 936, 936 / 1, 936 / 2, 933 ,97 / 3 und 97 / 5**

**1. Festsetzungen durch Text des Bebauungsplanes**

**1.1 Geltungsbereich**

Für das Gebiet "Eichenstraße - Ost", von der Einsbacher Straße (St 2054) im Osten bis Grundstück Fl.-Nr. 937/2 im Westen und von der Eichenstraße im Süden bis einer Tiefe von ca. 105 m von der Südgrenze im Norden, wird ein Bebauungsplan mit Grünordnung erlassen.

**1.1.1 Bedingte Festsetzung**

Die bauliche Nutzung im Allgemeinen Wohngebiet, Bauabschnitt II ist erst ab dem 01.01.2014 zulässig.

Um ein zu starkes Bevölkerungswachstum zu vermeiden bzw. langfristige infrastrukturelle Anpassungen zu ermöglichen wurde die Einteilung in zwei Bauabschnitte mit der damit verbundenen zeitlich abgestuften Zulassung der Nutzung festgelegt.

**1.2 Art der baulichen Nutzung**

Das Bauland wird nach § 9 BauGB und § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Nicht zulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für sportliche Zwecke und Tankstellen.

Die Errichtung von Mobilfunkstationen ist nicht zulässig.

**1.3 Maß der baulichen Nutzung**

Als Maß der baulichen Nutzung gelten die in der Planzeichnung angegebenen Werte.

Eine geschlossene Bauweise ist nicht zulässig.

Maximal zulässige Grundflächenzahl ( GRZ ) nach § 19 BauNVO.

Die im Bebauungsplan festgesetzte GRZ darf nach § 19 Abs. 4 BauNVO für Garagen, Stellplätze und Carports einschließlich ihrer Zufahrten, sowie sämtlicher Nebenanlagen lt. §14 BauNVO um bis zu 50 % überschritten werden.

Maximal zulässige Geschossflächenzahl ( GFZ ) nach § 20 BauNVO.

Nach § 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen einschließlich ihrer Treppenträume und Umfassungswände nicht zur Geschossfläche mit einzurechnen.

Es sind max. 2 Wohneinheiten pro Einzelhaus zulässig.

Es sind max. 2 Wohneinheiten pro Doppelhaus zulässig.

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze und ergänzende Angaben zum Maß der baulichen Nutzung:

#### **Bauabschnitt I:**

Bei Wohngebäuden E + D (das Dachgeschoss ist ein Vollgeschoss):

- Wandhöhe traufseitig max. 4,65 m
- First max. 9,50 m
- Kniestock max. 1,20m
- Dachneigung 22 bis 40 Grad.

Bei Wohngebäuden E + I + D (das Dachgeschoss ist kein Vollgeschoss):

- Wandhöhe traufseitig max. 6,25 m
- First max. 10,40 m
- Kein Kniestock zulässig
- Dachneigung 32 bis 36 Grad.

#### **Bauabschnitt II:**

Bei Wohngebäuden E + D (das Dachgeschoss ist ein Vollgeschoss):

- Wandhöhe traufseitig max. 4,65 m
- First max. 9,50 m
- Kniestock max. 1,20m
- Dachneigung 35 bis 40 Grad.

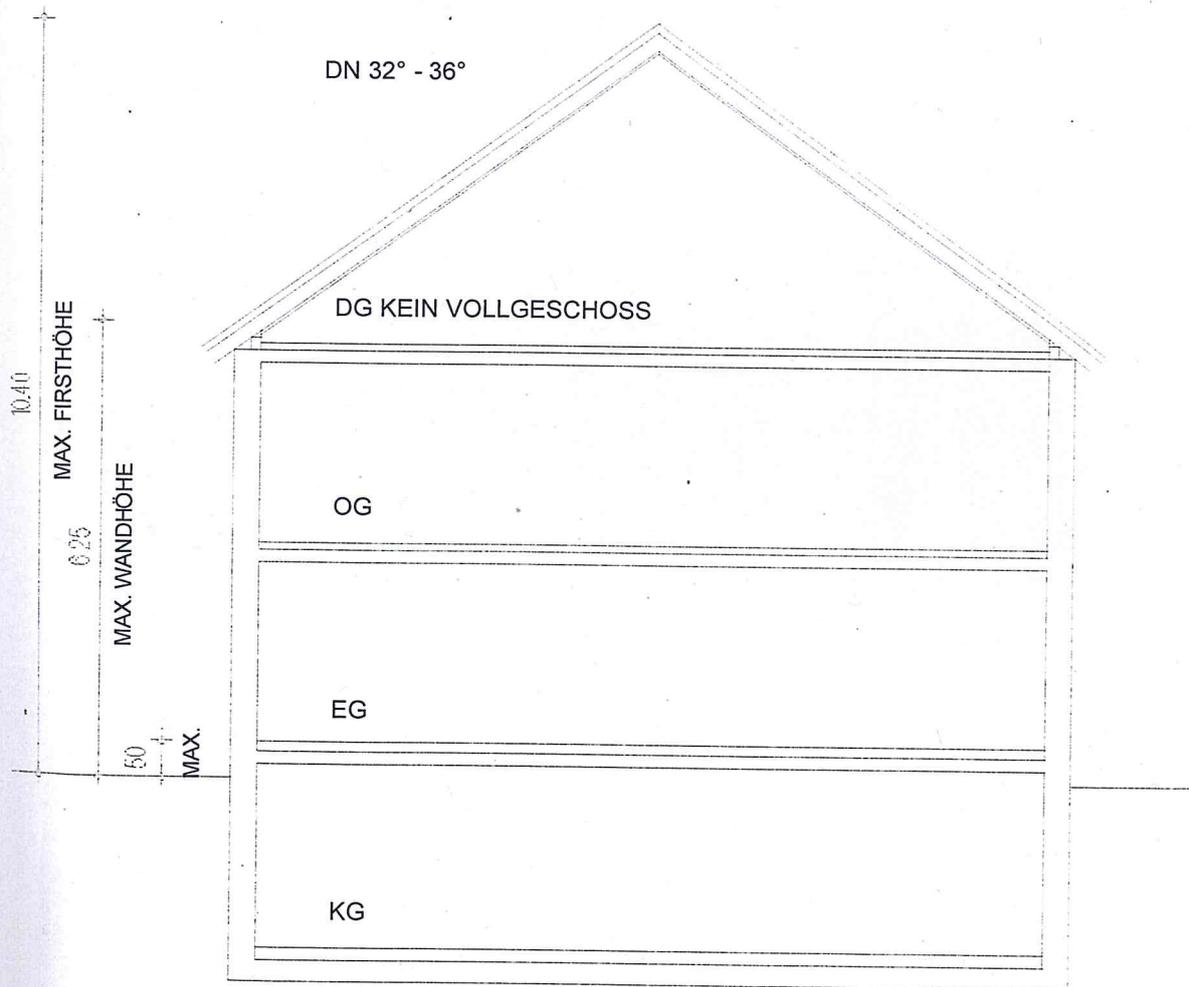
Die Wandhöhe H wird gemessen von der Schnittlinie Außenwand und Dachhaut zur Oberkante Fahrbahnmitte der nächstliegenden Erschließungsstrasse in der Gebäudeflucht entsprechend des Straßenausbauplanes.

Die Firsthöhe wird gemessen von Oberkante Firststein zur Oberkante der nächstliegenden Erschließungsstrasse in der Gebäudeflucht entsprechend des Straßenausbauplanes.

Untergeordnete Gebäudeteile dürfen die Baugrenzen um höchstens 1,50 m überschreiten.

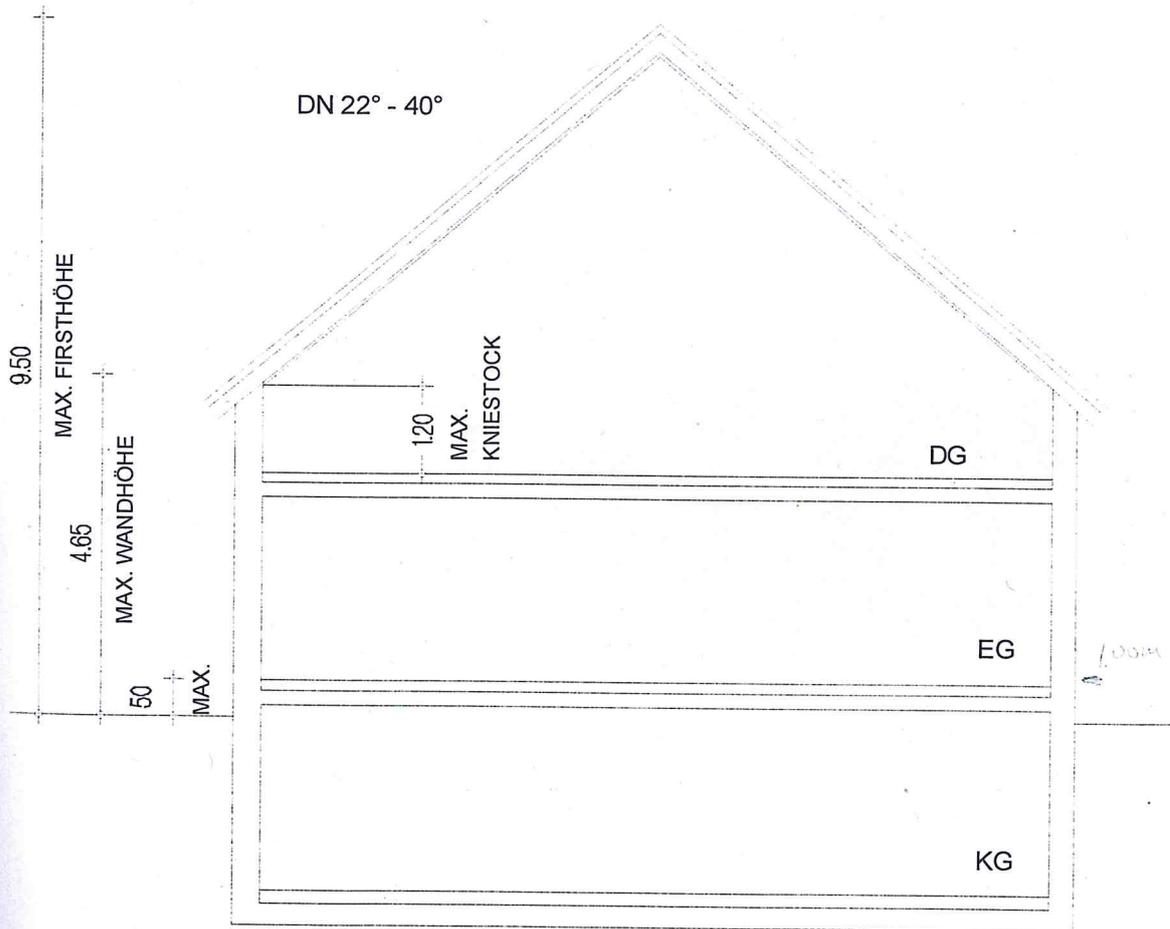
### 1.3.1 Festlegung der max. möglichen Baukörper Bauabschnitt I

max. möglicher Baukörper EH / DH, bei Ausführung E + I + D  
( DG kein Vollgeschoss)



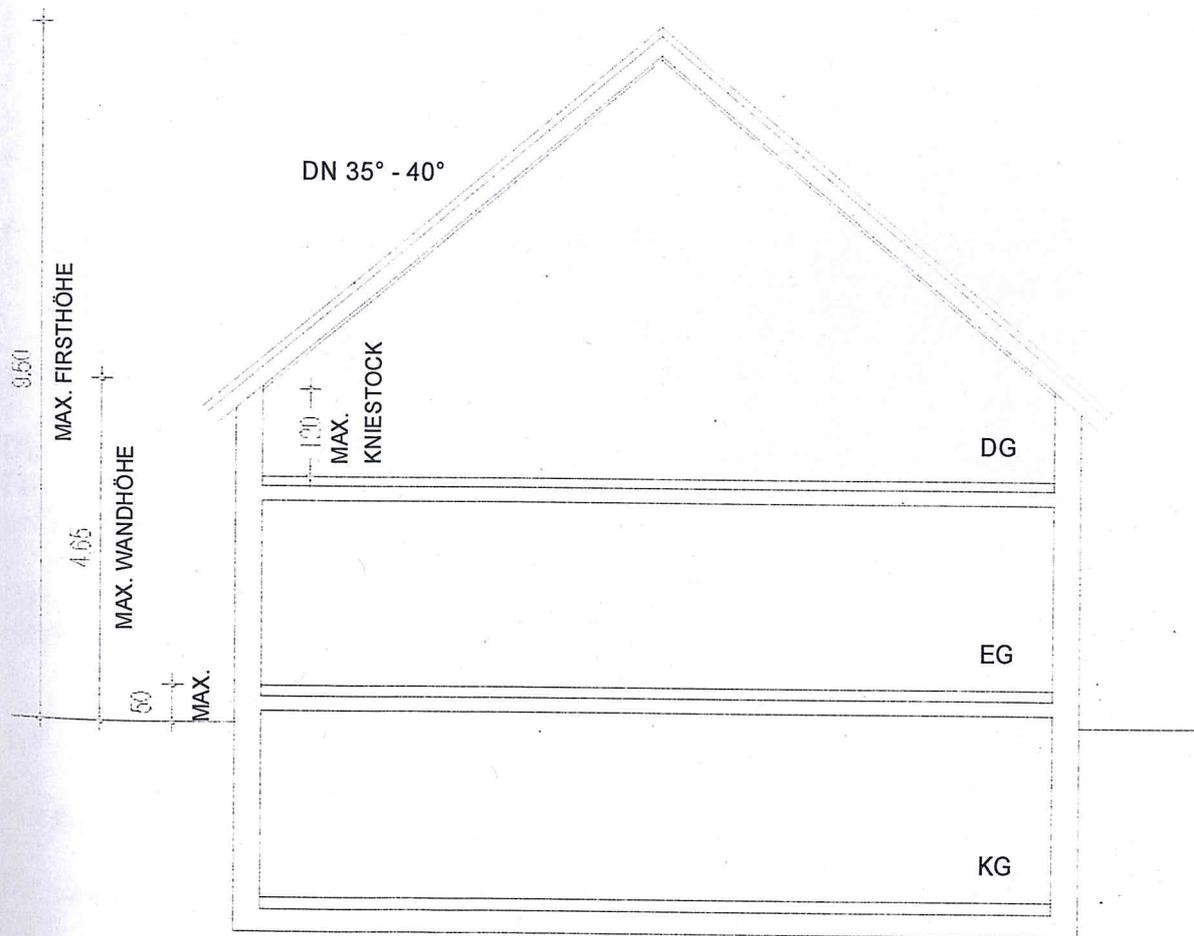
# Festlegung der max. möglichen Baukörper Bauabschnitt I

Max. möglicher Baukörper für EH / DH, bei Ausführung E + D  
(DG ist Vollgeschoss)



### 1.3.2 Festlegung der max. möglichen Baukörper Bauabschnitt II

Max. möglicher Baukörper für EH / DH, Ausführung E + D  
(DG ist Vollgeschoss)



## **1.4 Bauverbotszone**

Entlang der freien Strecke der Staatsstraße Einsbacherstraße gilt gemäß Art. 32 Abs. 1 BayStrWG ein Bauverbot für bauliche Anlagen innerhalb eines Abstandes von 20 m ab dem äußeren Rand der Fahrbahndecke (genaue Lage siehe Bebauungsplan).

## **1.5 Bauliche Gestaltung der Gebäude**

Die Hauptkörper sind entsprechend der Hauptfirstrichtung als lang gestreckte Rechtecke auszubilden, jedoch min. im Verhältnis 4 : 5. Der First muss über die längere Seite des Hauptbaukörpers verlaufen. Auskragende Bauteile sind mit Ausnahme des Dachüberstandes nicht umlaufend zulässig. Untergeordnete An- und Vorbauten sind dem Hauptgebäude gestalterisch anzugleichen.

Zusammenzubauende Gebäude sind in Dachneigung, Dachform, Traufhöhe und Firsthöhe, Material aufeinander abzustimmen.

Lichtgräben und Abgrabungen an Gebäude sind nur in eingefriedeten Hausgärten mit einer Breite von höchstens 3,0 m je Grundstück zulässig. Die Zulässigkeit von Kellerausstertreppen bleibt hiervon unberührt.

Als Fassadenmaterialien sind Putz, zementgebundene Fassadenplatten und Holz zulässig. Grelle bzw. signalfarbene Materialien und Anstriche sind unzulässig.

## **1.6 Höhenlage der Gebäude**

Die Oberkante des Fertigfußbodens darf max. 50 cm über die Oberkante der Fahrbahnmitte der nächstliegenden Erschließungsstraße in der Gebäudeflucht entsprechend des Straßenanbauplanes liegen.

Die Höhenlage der natürlichen Oberfläche darf außerhalb der überbauten Fläche nicht verändert werden.

## **1.7 Dächer**

Für Hauptgebäude sind Flachdächer nicht zulässig.

Die jeweilige Firstrichtung ist im Bebauungsplan festgesetzt.

Als Dacheindeckung sind bei Haupt- und Nebengebäuden Tonziegel oder Dachsteine zu verwenden. Unzulässig sind grelle bzw. signalfarbene Eindeckungen und Anstriche. Vordächer, Gauben und Erker können auch mit Kupfer, Titanzink oder Zinkblech gedeckt werden. Dachrinnen Fallrohre und sonstige Verblechungen sind in Kupfer, Titanzinkblech oder Zinkblech auszuführen.

Dachneigung und Bedachungsmaterial sowie Trauf- und Ortgangsbildung sind bei Grenzbebauung einheitlich zu gestalten.

Der Dachüberstand vor Wänden oder vor offenen Stützkonstruktionen ist mit höchstens 0,50 m Breite in ortsüblicher Holzbauweise auszuführen. Bei Gauben ist der Dachüberstand auf max. 0,30 m zu begrenzen.

Der Kniestock wird von Oberkante Fertigfußboden bis Schnittpunkt der Fertigflächen von Außenmauer und Dach innenseitig gemessen.

Dachgauben (allseitig von Dachfläche umgeben) sind zulässig nach Satzung der Gemeinde Maisach vom 31.05.1995.

Dacheinschnitte sind unzulässig.

Dachbelichtungen in Form von Oberlichtbändern sind zulässig.

Dachflächenfenster sind uneingeschränkt zulässig.

Sonnenkollektoren und Energiedächer sind in der Dachebene liegend zulässig. Sie müssen in Form, Werkstoff und Farbe mit der Gebäudegestaltung in Einklang stehen und dürfen das Ortsbild nicht stören.

Ausnahmen von gestalterischen Festsetzungen sind möglich, soweit diese zur Realisierung einer ökologischen Beabauung erforderlich sind und gestalterisch und städtebaulich keine Bedenken bestehen.

### **1.8 Wintergarten / Glasanbauten / Pergolen**

Wintergärten, Glasanbauten, Pergolen sind als Holz-, Kunststoff-, Stahl- oder Aluminiumkonstruktionen in Verbindung mit Glas ein- oder zweigeschossig zugelassen.

Bei Doppelhaushälften wird einseitige Grenzbebauung zugelassen. Die Trennwände sind feuerbeständig auszubilden.

Die zulässige Geschossfläche darf zum Anbau eines eingeschossigen Wintergartens / Glasanbau / Pergola bei Einzellhäusern maximal um 20 qm pro Hauseinheit, bei Doppelhäusern maximal um 15 qm pro Hauseinheit überschritten werden.

### **1.9 Garagen und Stellplätze**

Garagen dürfen auch außerhalb der hierfür vorgeschlagenen Flächen errichtet werden, wenn diese den Anforderungen und Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung entsprechen.

Die Garagenfläche ist auf die zulässige Geschossfläche nicht anzurechnen.

Garagendächer sind als Flachdächer nur zulässig, wenn eine Dachbegrünung vorgenommen wird.

Bei Doppelgaragen und aneinander gebauten Grenzgaragen ist eine einheitliche Bautiefe, Traufhöhe, Fassade und Dachgestaltung einzuhalten.

Garagen dürfen nicht als Tiefgaragen oder Doppelparker ausgeführt werden. Garagen im Erdgeschoss von Wohngebäuden bleiben bei der Ermittlung der Geschossfläche unberücksichtigt.

Zwischen zwei Grenzgaragen darf keine Einfriedung im Stauraumbereich errichtet werden. Der Stauraum vor Garagen darf nicht eingezäunt werden.

Der Stauraum zw. Garage oder überdachtem Stellplatz (Carport) und öffentlicher Verkehrsfläche muss 5,0 m betragen.

Die erforderlichen Stellplätze sind jeweils auf dem eigenem Grundstück nachzuweisen.

Stellplätze und Garagenzufahrten sind mit dauerhaft wasserdurchlässigen Belägen anzulegen. Grelle bzw. signalfarbene Materialien und Farben sind unzulässig.

Dachaufbauten und Dachgauben auf Garagen und Nebengebäuden sind nicht zulässig.

### **1.10 Nebenanlagen**

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO (z.B. Gerätehäuschen) sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Die Vorgaben der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sind einzuhalten.

### **1.11 Private Grundstücksflächen**

In den Hausgärten bzw. unbebauten Grundstücksteilen dürfen befestigte Flächen (z.B. Garagenzufahrten, Stellplätze usw.) nicht asphaltiert oder betoniert werden. Als mögliche Befestigung sind wegen des bessern ökologischen Einbindung durchlässige Materialien, wie Kies, Schotterrasen, Rasengittersteine oder Rasenpflaster mit Grasfuge zu verwenden.

Oberflächenwasser muss auf dem eigenen Grundstück der Versickerung zugeführt werden.

### **1.12 Bewegliche Abfallbehälter**

Bei allen Gebäuden müssen die Müllbehälter in die Einfriedung eingebaut werden oder im baulichen Zusammenhang mit den Haupt- und Nebengebäuden (Garagen) errichtet werden. Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind zu überdachen und gegen Einblick zu schützen.

### 1.13 Sichtdreiecke

Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80m über die Fahrbahnebene erheben.

Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigenfreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

### 1.14 Erschließung

Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den neu geplanten Grundstücken des Geltungsbereiches zur Einsbacherstraße Staatsstraße 2054 sind nicht zulässig.

### 1.15 Grünordnung

Die unbebauten Flächen sind, soweit sie nicht als notwendige Geh- und Fahrflächen, oder als Stellplätze für Fahrzeuge angelegt sind, gärtnerisch zu gestalten. Für jeweils 200 m<sup>2</sup> ist mindestens ein Baum der nachfolgend genannten Arten zu pflanzen. Mindestgröße: 3x v., H 16 - 18.

#### A. Baumarten

Großkronige Baumarten:

- |   |  |
|---|--|
| - Berg-, und Spitzahorn<br>( <i>A. pseudoplatanus / platanoides</i> ) | - Rotbuche ( <i>Fagus sylvatica</i> )  |
| - Winterlinde ( <i>Tilia cordata</i> )                                | - Stieleiche ( <i>Quercus robur</i> )  |
| - Gem. Esche ( <i>Fraxinus excelsior</i> )                            | - Hängebirke ( <i>Betula pendula</i> ) |

Kleinkronige Baumarten:

- |  |   |
|--|---|
| - Vogelkirsche ( <i>Prunus avium</i> )                           | - Feldahorn ( <i>Acer campestre</i> )   |
| - Eberesche ( <i>Sorbus aucuparium</i> )                         | - Mehlbeere ( <i>Sorbus aria</i> )      |
| - Elsbeere ( <i>Sorbus torminalis</i> )                          | - Hainbuche ( <i>Carpinus betulus</i> ) |
| - Schwarz- und Grauerle<br>( <i>Alnus glutinosa und incana</i> ) |   |

## B. Strauchpflanzungen

Für Strauchpflanzungen im Bereich der Gärten, Vorgärten und Grünflächen werden folgende Arten empfohlen:

- Haselnuss (*Corylus avellana*)
- Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
- Gem. Schneeball (*Viburnum opulus*)
- Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)
- Gem. Felsenbirne (*Amelanchier ovalis*)
- Roter Holunder (*Sambucus racemosa*)
- Kornelkirsche (*Cornus mas*)
- Liguster (*Ligustrum vulgare*)
- Traubenkirsche (*Prunus padus*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Schwarzer Holunder (*S. nigra*)

Der Anteil nicht heimischer Gehölze darf 10 % nicht übersteigen. Der Anteil von Nadelgehölzen ist auf 1/6 des Gesamtbestandes zu begrenzen.

Eine Begrünung der Fassaden mit sommer- oder wintergrünen Arten, bzw. das Anlegen von Spalieren ist ausdrücklich erwünscht.

Öffentliche Grünflächen sind mit den unter A und B genannten Baum- und Straucharten bei einem Pflanzraster von 1,5 x 1,5 m zu bepflanzen. Mindestpflanzgröße für Bäume ist 3x v., H 16 – 18, für Sträucher VSTR 3 Tr. 60 – 100. Geeigneter vorhandener Bestand ist anzurechnen.

Die festgesetzten Pflanzungen sind spätestens in der nach Bezugsfertigkeit der Gebäude liegenden Pflanzperiode durchzuführen. Die Freiflächen sind zu pflegen und zu erhalten. Bei Ausfall eines Gehölzes ist artengleich nachzupflanzen.

Stellplätze und Garagenzufahrten sind mit dauerhaft wasserdurchlässigen Belägen anzulegen. Grelle bzw. signalfarbene Materialien und Farben sind unzulässig.

### 1.16 Hinweise durch Text

#### 1.16.1 Umweltschutz

Zur Reinhaltung der Luft sollen umweltfreundliche Heizungsarten verwendet werden. Der Anwendung aktiver und passiver Solarenergiesysteme soll gegenüber konventioneller Bauweisen und Techniken, unter Berücksichtigung des geltenden Baurechts sowie den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes bei Abwägung der wirtschaftlichen Möglichkeiten, Vorrang eingeräumt werden.

Die Nutzung von Regenwasser zur Gartenbewässerung, Brauchwassernutzung für die Toilettenspülung und Waschmaschine bzw. die Nutzung der Sonnenenergie zur Brauchwasservorerwärmung, sowie zur Stromerzeugung ist anzustreben.

Die Versiegelung von Flächen auf privaten und öffentlichen Grundstücke soll nach Maßgabe der baulichen und funktionellen Möglichkeiten weitgehend beschränkt werden.

Organische Haus- und Gartenabfälle sollen auf eigenem Grundstück kompostiert werden

### **1.16.2 Wasserver- und Abwasserentsorgung**

Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen werden.

Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage vor Bezug anzuschließen.

Das Regenwasser von Dächern und nicht versickerbarem Regenwasser von Grundstückzufahrten wird über Regenwasserkanäle zentral gesammelt, zwischengespeichert und gedrosselt abgeleitet.

Zum Schutz gegen Kanalarückstau ist die DIN 1986 zu beobachten und gegen das Eindringen von Grundwasser sind geeignete bauliche Maßnahmen zu treffen.

### **1.16.3 Landwirtschaft**

Die Erwerber bzw. Bebauer der Baugrundstücke haben die bestehende und ortsübliche Landwirtschaft ohne Einschränkung zu dulden.

Aufgrund der ländlichen Umgebung ist mit Geräuschentwicklung durch Kleinlebewesen (Frösche, Grillen ...), Kuhglocken, Kirchenglocken und gelegentlich mit Geruchsentwicklung durch das Ausbringen von Gülle zu rechnen. Diese Emissionen und Immissionen sind zu dulden.

### **1.16.4 Schallschutz gegen Straßenverkehrsgeräusche**

Gemäß DIN 4109, Tabelle 8 sind folgende Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen an den mit farbigen Pegelsymbolen gekennzeichneten Fassaden einzuhalten, sofern dort schutzbedürftige Aufenthaltsräume vorgesehen werden (vgl. Anhang A, Seite 2, Gebäudelärmkarte Tag):

- rote Pegelsymbole:      Wohnnutzung:       $R'_{w,res} > 35 \text{ dB}$

An den mit blauen Pegelsymbolen gekennzeichneten Fassaden sind Belüftungseinrichtungen vorzusehen, sofern dort schutzbedürftige Aufenthaltsräume (Schlaf- und Kinderzimmer) situiert werden (vgl. Anhang A, Seite 3, Gebäudelärm Nacht). Die Belüftungseinrichtungen dürfen die Gesamtschalldämmung der Gebäudeaußenhaut nicht wesentlich mindern. Die Belüftungseinrichtungen können entfallen, wenn an den betroffenen Fenstern verglaste Vorbauten vorgesehen werden oder die Belüftung über schallabgewandte Fassaden erfolgt.

Für die geplanten Gebäude der östlichen Häuserzeile an der St 2054 wird empfohlen, den Nachweis der Einhaltung der Anforderung an die Innenschallpegel bei Vorliegen der Eingabeplanung gemäß der VDI-Richtlinie 2719 zu führen.

(Weitere Erläuterungen vgl. die Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung – Schallschutz gegen Straßenverkehrsgeräusche - ,Bericht Nr. 205105/2 vom 16.02.2006 vom Ingenieurbüro Greiner in der Anlage an den Textteil des Bebauungsplanes)

### **1.16.5 Sonstiges**

Vor Baubeginn ist zu beachten, dass im Plangebiet Strom- und Fernmeldekabel verlegt sind, deren genaue Lage bei den jeweiligen Trägern zu erfragen ist.

Bei den Einzelbaumaßnahmen wird eine behindertengerechte Durchbildung empfohlen.

Eventuell auftretende archäologische Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz und sind dem Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich zur Kenntnis zu bringen.

Tropenhölzer sollen als Dämm- und Baumaterial nicht verwendet werden.

Das Abstellen von nicht betriebsbereiten Fahrzeugen aller Art sowie oberirdischen Lagerbehältern für flüssige oder gasförmige Stoffe im Freien ist unzulässig. Wohnwagen dürfen nur so abgestellt werden, dass sie von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche aus gegen Einblick geschützt sind.

Für die erforderlichen PKW-Stellplätze gelten die Stellplatzrichtzahlen der gültigen gemeindlichen Satzung.

Bezüglich der Zulässigkeit von Einfriedungen wird auf die Einfriedungssatzung (ES i.d.F. vom 07.01.2002) der Gemeinde Maisach hingewiesen.

Die Errichtung von Bauwerken darf von der für die Erteilung der Baugenehmigung zuständigen Behörde bei Überschreiten der in § 12 Abs. 3 Ziff. 1 b Luft VG genannten Begrenzungen nur mit Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung Süd – Ast München – Militärische Luftbehörde – genehmigt werden.

Das Aufstellen von Kränen als Errichtung anderer Luftfahrthindernisse i.S.v. § 15 Abs. 1 Satz 1 LuftVG i.V.m. §§ 12 ff LuftVG bedarf im Bereich des § 12 Abs. 3 Ziff. 1 b Luft VG bei überschreiten der dort genannten Begrenzungen der besonderen Genehmigung der Wehrbereichsverwaltung Süd – Ast München – Militärische Luftbehörde – (§ 15 Abs. 2 Satz 3 LuftVG).

## **1.17 Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB), i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997

Bayrische Bauordnung (BayBo), Neufassung vom 14. August 2007

Baunutzungsverordnung (BauNVO), Fassung vom 23. Januar 1990

Planzeichenverordnung (PlanzV 90), vom 18. Dezember 1990

Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen, EAE 85, Ausgabe 1985

Bundesnaturschutzgesetz, BNatschG

Bayrisches Naturschutzgesetz, BayNatschG