

Betreff: Bebauungsplan Maisach "Am Bruckerweg" v. 18.4.1957  
und Tektur v. 11.2.1958 des Arch. Joßberger.

Das Landratsamt Fürstenfeldbruck als örtlich und sachlich zuständige Verwaltungsbehörde erläßt gemäß §§ 1 - 4 und 58 BayBO (BayBS II S. 446) folgenden

B e s c h l u ß :

I.) Auf Antrag der Gemeinde Maisach wird der Bauungs- und Baulinienplan für das Gebiet "Brucker Weg" in Maisach, vom 18.4.1957, gefertigt vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München und die Tektur vom 11.2.1958 gefertigt durch Architekt Joßberger, Maisach, unter nachstehenden Bedingungen festgesetzt:

a) Baubeschränkungen:

1. Der Baulinien- und Bauungsplan ist bestimmend für die Gebäudehöhe, Firstrichtung, Dachform, Dachneigung, den Dachüberstand, die Traufhöhe, die Straßenbreiten und -führung.
2. Die Baulinien haben folgende Bedeutung:
  - a) die roten sind zwingende Baulinien,
  - b) die violetten rückwärtige und seitliche Bauungsgrenzen,
  - c) die blauen vordere Bauungsgrenzen,
  - d) die grünen Vorgarten- und Zaunlinien.
3. In dem Gebiet, für das dieser Beschluß gilt, ist die Errichtung von Anlagen untersagt, die für die Bewohner der benachbarten Grundstücke erhebliche Nachteile, Gefahren, Belästigungen usw. herbeiführen können. Insbesondere ist die Errichtung von Anlagen zum Betriebe der gewerbsmäßigen Schweine-, Hunde- und Geflügelzucht oder zur Lagerung von Häuten, Fellen, Knochen und sonstigen übelriechenden Stoffen verboten.

b) Auflagen:

1. Bei einem künftigen 4-gleisigen Ausbau der Strecke Pasing-Maisach wird eine Fläche beansprucht, wie sie

im Baulinienplan schon violett schraffiert dargestellt ist. Diese Fläche darf nicht bebaut und muß bei einer evtl. Inanspruchnahme der Bundesbahn käuflich überlassen werden.

2. Die Sichtdreiecksfläche für den beschränkten Wegübergang bei Bahn-km 24.313 (im Plan mit blauer Farbe angelegt) muß noch zusätzlich von der Bebauung freigehalten werden.
3. Wasserversorgung: Vor Baubeginn ist der Anschluß an die zentrale Wasserversorgung durchzuführen. Die Anlage von Tiefbrunnen für den Hausgebrauch ist untersagt.
4. Abwasserbeseitigung: Die Abwasserbeseitigung hat mittels Kleinkläranlagen nach DIN 4261 mit Grundversickerung zu erfolgen. Für das Gebiet besteht Anschlußzwang, sobald eine gemeindliche allgemeine Sammelkanalisation erstellt wird.

II.) Weitergehende Baubeschränkungen durch Gemeinde- und Kreisverordnungen bleiben vorbehalten.

III.) Die Kosten des Verfahrens hat die Gemeinde Maisach zu tragen.

IV.) Für diesen Beschluß wird eine Gebühr in Höhe von DM 40.-- in Ansatz gebracht. Kostennachricht ergeht gesondert.

#### G r ü n d e :

Die Gemeinde Maisach beantragte mit Schreiben vom 17.10.1957 die Festsetzung der Baulinien und Bauungsweise für die Grundstücke im Teilbebauungsgebiet "Brucker Weg" (Fl.Nr. 248, 316, 317, 318, 319 und 320) der Gemarkung Maisach.

Das Gebiet, für das mit diesem Beschluß Baulinien und die Bauungsweise festgesetzt werden, liegt in der Gemeinde Maisach und damit im örtlichen Zuständigkeitsbereich des Landratsamtes Fürstenfeldbruck.

Die sachliche Zuständigkeit des Landratsamtes Fürstenfeldbruck ergibt sich aus § 58 BayBO.

Die Gemeinde Maisach hat den Antrag nach § 61 BayBO vorbehandelt und dem Landratsamt zur Entscheidung vorgelegt.

Der Plan lag in der Zeit vom 29.6. - 15.7.1957 in der

Gemeindekanzlei öffentlich zur Einsichtnahme auf. Sämtliche Beteiligte wurden durch gesonderte Benachrichtigung von der Planaufgabe in Kenntnis gesetzt mit der Aufforderung, etwaige Einwendungen innerhalb der Auflagefrist geltend zu machen.

In der Auflagezeit gingen zwei Einsprüche von den Landwirten

Josef Wieland, Maisach, Bahnhofstr. 15 und  
Ludwig Hörmann, Maisach, Hauptstr. 26

die auf eine Erweiterung der Bauplätze zwischen Sonnen- und Feldstraße zielten, ein. Diesen konnte, nachdem auch der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 31.1.1958 seine Zustimmung erteilt hatte, entsprochen werden. Die Einsprüche wurden unterm 13.3.1958 zurückgenommen und gleichzeitig auf die nochmalige Auflage des tektierten Planes verzichtet.

Die endgültigen Pläne berücksichtigen die Stellungnahme des Staatl. Gesundheitsamtes Fürstfeldbruck vom 6.12.1957 - J 1102/57.

Bei der gegebenen Sach- und Rechtslage war dem Antrag stattzugeben und zu entscheiden wie geschehen.

Die Entscheidung im Kostenpunkt stützt sich auf Artikel 1 und 6 ff. des Kostengesetzes vom 17.12.1956 (BayBS III S. 442) in Verbindung mit § 1 der Verordnung über den Erlaß des Kostenverzeichnisses zum Kostengesetz vom 27.12.1956 (BayBS III S. 446) II. Teil Tarif Nr. II/1/A/2.

Gemäß Art. 2 KG hat die Antragstellerin die Kosten des Verfahrens zu tragen. Nach Schwierigkeit und Umfang des Verfahrens, der Bedeutung der Angelegenheit für die Antragstellerin und bei Berücksichtigung der sonst kostenrechtlich zu beachtenden Gesichtspunkte erschien die Festsetzung einer Beschlußgebühr von DM 40.-- angemessen.

#### Rechtsmittelbelehrung.

Gegen diesen Beschluß kann innerhalb von 2 Wochen nach Eröffnung oder Zustellung Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde ist - möglichst in zweifacher Ausfertigung-- bei dem unterfertigten Landratsamt zur Weiterleitung an die zur Ent-

scheidung über die Beschwerde zuständige Regierung von Oberbayern, München, Maximilianstr. 14, einzureichen. Die Beschwerde muß einen bestimmten Antrag enthalten. Die Beschwerdepunkte und die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben werden.

Sollte auf die Beschwerde ohne zureichenden Grund binnen angemessener Frist kein Bescheid ergehen, so kann Anfechtungsklage bei dem Verwaltungsgericht München, Mariahilfplatz 17 a schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle erhoben werden, aber nur innerhalb von 6 Monaten seit Einlegung der Beschwerde.

Bei Erhebung der Anfechtungsklage ist folgendes zu beachten:

Die Anfechtungsklage soll als solche bezeichnet werden. Sie muß einen bestimmten Antrag enthalten. Die Anfechtungspunkte und die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben werden. Wird die Anfechtungsklage schriftlich erhoben, so sollen die Klage und die weiteren Schriftsätze samt Anlagen in so vielen Ausfertigungen eingereicht werden, daß jedem Beteiligten eine Ausfertigung, der Staatsanwaltschaft beim Verwaltungsgericht zwei Ausfertigungen zugestellt werden können.

  
(Raads)  
Landrat

Gemeinde  
Kaisers.