

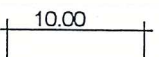







Der Bebauungsplan zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 700 "Krautgärten Überacker" für Flur Nr. 381, Gemarkung Überacker

Die Gemeinde Maisach erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und 4 und §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- (GVBl. S. 796) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998, Art. 91 der Bayerischen Bauordnung -BayBO- vom 04.08.1997 (GVBl. S. 433) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), diesen Bebauungsplan als Satzung.

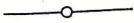

A Festsetzung durch Planzeichen

1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
2.  Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
3.  Maßangabe in Metern z.B. 10.00 m
4.  Firstrichtung
5.  Maß der baulichen Nutzung
 - a. Höchstzulässige Geschoßfläche in Quadratmetern innerhalb einer überbaubaren Grundstücksfläche; z.B. 227 qm
Für Dachräume ist mindestens ein Drittel der Fläche des Dachgeschoßes anzurechnen, wenn sich durch konkrete Planungen nicht ein größerer anzurechnender Anteil ergibt
6.  Fläche für Garagen
7.  Fläche für Stellplätze
8.  uneingefriedete Garagen- und Stellplatzzufahrt

B Festsetzung durch Text

1. Die Mindestbreite der Grundstücke wird mit 11 m, die Mindestgröße mit 340 qm festgesetzt.
2. Erker bis zu einer Grundfläche von 4 qm und Balkone bis zu einer Grundfläche von 8 qm dürfen die Baugrenze um 1,25 m überschreiten. Für Erker und Balkone wird eine Abstandsflächenreduzierung bis zu einem Mindestabstand von 2,50 m zugelassen.
3. An den Giebelseiten ist der Dachüberstand auf max. 0,80 m zu begrenzen.
4. Die Festsetzungen dieses Änderungsbebauungsplanes ersetzen innerhalb seines Geltungsbereiches die abweichenden oder überholten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 700 "Krautgärten Überacker" (Planfassung vom 13.12.1998) und der Änderungen (Planfassung vom 23.06.1994, 23.04.1998, 23.09.1999 und 01.02.2002). Im übrigen gilt der Bebauungsplan Nr. 700 mit der Begründung vom 13.12.1989 einschließlich der Änderungen mit Begründungen weiterhin.

C Hinweise

1. 381 Flurstücknummer
2.  bestehende Grundstücksgrenze
3.  bestehende Gebäude
4. Gebäude, die bis in Grundwasser führende Schichten reichen, sind gegen anstehendes Grundwasser abzudichten.
5. Wohngebäude sind an die zentrale Wasserversorgungsanlage und an die Abwasseranlage des Abwasserverbandes Ampergruppe anzuschließen.
6. Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Fürstenfeldbruck nach § 12 Abs. 3 Ziffer 1a Luftverkehrsgesetz (LuftVG). Die Einrichtung von Bauwerken in diesem Bereich darf von der für die Erteilung der Baugenehmigung zuständigen Behörde bei Überschreiten der in § 12 Abs. 3 Ziffer 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. von § 15 Abs. 1 Satz 1 LuftVG i.V. mit §§ 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 - Milit. Luftfahrtbehörde - (§ 15 Abs. 2 Satz 3 LuftVG).

Unterlagen über den Bauschutzbereich liegen beim Landratsamt Fürstenfeldbruck auf.
7. Sollte bei der Errichtung von baulichen Anlagen eine Bauwasserhaltung notwendig sein, so ist vorab eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Fürstenfeldbruck zu beantragen.
8. Grundsätzlich sind zu Bauanträgen, die nicht nach Art. 64 BayBO vom Genehmigungsverfahren freigestellt sind, Stellungnahmen zu vorbeugenden Brandschutzmaßnahmen wie Feuerwehrezufahrten, Flucht- und Rettungswegen, Löschwasserversorgung usw. erforderlich.

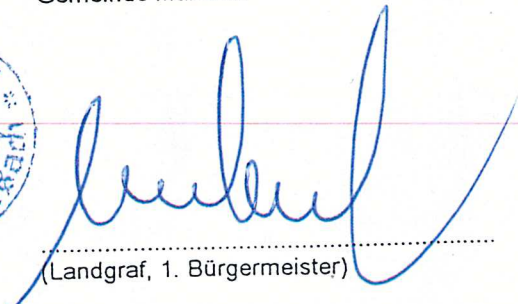
München, 04.02.2002

Erstfassung

Gemeinde Maisach


Martin Kammergruber
(Planverfasser)




(Landgraf, 1. Bürgermeister)