




## Bebauungsplan zur 3. Änderung des Bebauungsplanes-Nr. 362 „Gernlinden, Am Bahnhof“

Die Gemeinde Maisach erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und 4 Baugesetzbuch - BauGB -, §§ 9, 10 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i.d.F. der Bek. vom 06.01.1993 (GVBl S.65), Art. 98 der Bayer. Bauordnung - BayBO - (BayRS 2132-1-I) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - i.d.F. der Bek. vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), diesen Bebauungsplan als **Satzung**.

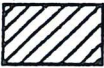


### A) Festsetzungen durch Planzeichen:

 Grenze des Geltungsbereichs des Änderungs-Bebauungsplanes

#### Art und Maß der baulichen Nutzung

MI	Mischgebiet
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z. B. 2 Vollgeschosse
GR 115	Grundfläche
GF 225	Geschoßfläche
	nur Hausgruppen zulässig
	Baugrenze
	Maßzahl in Meter, z.B. 8 m
SD	Satteldach

### B) Hinweise: Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen:

- 1)  bestehendes Hauptgebäude
-  bestehendes Nebengebäude
-  bestehende Grundstücksgrenzen
- 1570/12 Flurstücksnummern, z. B. 1570/12
- 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 Luftfahrthindernisse 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).

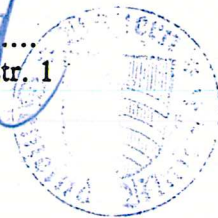
Unterlagen über den Bauschutzbereich liegen beim Landratsamt Fürstenfeldbruck auf.

### C) Festsetzung durch Text:

1. Die Dachneigung wird auf 30° beschränkt.
2. Aufgrund der Lage des Planungsgebietes innerhalb der Lärmschutzzone B des militärischen Flugplatzes Fürstenfeldbruck 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.
3. 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 und 10.03.1983). Im übrigen gilt der Bebauungsplan-Nr. 362 mit Begründung einschließlich der Änderungen mit Begründungen weiterhin.

Maisach, den 19. SEP. 1997  
Gemeinde Maisach, Schulstr. 1  
82216 Maisach

Landgraf  
(1. Bürgermeister)



Planfertiger:  
Gemeinde Maisach

Köll  
(Köll)

Erstfassung: 09.06.1997  
geändert: 18.09.1997