

Bebauungsplan zur 3. Änderung des Bebauungsplanes-Nr. 395 „Gernlinden, Nebenerwerbssiedlung“

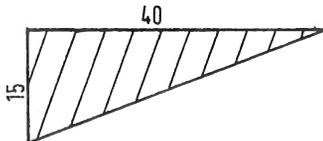
Die Gemeinde Maisach erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und 4 Baugesetzbuch - BauGB -, §§ 9, 10, 13 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i.d.F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl S. 796), Art. 91 der Bayer. Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bek. vom 04.08.1997 (GVBl S. 433) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - i.d.F. der Bek. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), diesen Bebauungsplan als **Satzung**.

A) Festsetzungen durch Planzeichen:

 Grenze des Geltungsbereichs des Änderungs-Bebauungsplanes

 Fläche für Garagen

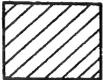
$\times - 9 - \times$ Maßangabe in Meter, z.B. 9,0 m



Sichtdreieck mit Maßangabe in Metern, z.B. 40/15 m.
Innerhalb der Sichtdreiecke ist die Errichtung von baulichen Anlagen, von Sichthindernissen, Einfriedungen oder Bepflanzungen unzulässig, soweit diese die Straßenoberkante um mehr als 0,80 m überragen. Hochstämmige Bäume mit einem Astansatz ab 2,5 m sind zulässig.

B) Hinweise: Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

1. 1551/49 Flurstücksnummer, z. B. 1551/49

2.  bestehende Gebäude

3.  bestehende Grundstücksgrenzen

4.  aufgelassene Baugrenze für Nebengebäude

5. Gebäude, die bis in Grundwasser führende Schichten reichen, sind gegen anstehendes Grundwasser abzudichten.

6. Wohngebäude sind an die zentrale Wasserversorgungsanlage und an die Abwasseranlage des Amperverbandes anzuschließen.

7. 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.
8. 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 - Militärische Luftfahrtbehörde - (§ 15 Abs.2 Satz 3 LuftVG).

Unterlagen über den Bauschutzbereich liegen beim Landratsamt Fürstenfeldbruck auf.

C) Festsetzungen durch Text:

1. Für Garagen und Nebengebäude sind Sattel- oder Pultdächer gemäß der Satzung der Gemeinde Maisach über bauliche Anforderungen für Dachgauben, Garagen und Nebengebäude vom 31.05.1995 zulässig. Flachdächer sind ebenfalls zugelassen.
2. Die Festsetzungen dieses Änderungs-Bebauungsplanes ersetzen innerhalb seines Geltungsbereichs die abweichenden oder überholten Festsetzungen des Bebauungsplanes-Nr. 395 „Gernlinden, Nebenerwerbssiedlung“ (Planfassung vom 16.05.1977) und den Änderungen (Planfassungen vom 12.06.1978 und 22.10.1996). Im übrigen gilt der Bebauungsplan-Nr. 395 mit Begründung einschl. der Änderungen mit Begründungen weiterhin.

Maisach, den 17.09.2001
Gemeinde Maisach/ Schulstr. 1
82216 Maisach



.....
Landgraf
1. Bürgermeister

erstellt: 19.06.2001
geändert: 17.09.2001