

Gemeinde Maisach

Landkreis Fürstentfeldbruck

Satzung zur 3. Änderung der Ortsabrundungssatzung „Rottbach, Deisenhofener Straße“

Die Gemeinde Maisach erlässt gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches -BauGB- i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl I S. 2141), Art. 81 der Bayer. Bauordnung – BayBO – i.d.F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl S 796), und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl I S. 132) folgende Satzung zur 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung „Rottbach, Deisenhofener Straße“.

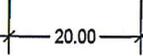
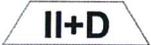
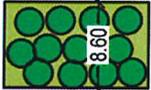
§ 1 Geltungsbereich

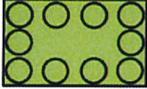
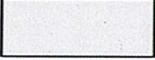
-  Grenze des Änderungsbereichs
 bisherige Grenze des Geltungsbereichs

§ 2 Planungsrechtliche Zulässigkeit

Für das Gebiet „Rottbach, Deisenhofener Straße“ wurde eine Ortsabrundungssatzung in der Fassung vom 10.12.1998 erlassen. Durch diese Änderungssatzung wird eine Teilfläche der Grundstücke Fl. Nr. 872, 874 und 875 in die Ortsabrundungssatzung einbezogen. Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen einschließlich des Änderungsbereichs richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

§ 3 Festsetzungen

- a)  Baugrenze
- b)  Fläche für Nebenanlagen
- c)  Firstrichtung
- d) **GR 800** zulässige Grundfläche z.B. 800 m²
- e)  Maßangabe in Meter, z. B. 20 m
- f)  Art des Gebäudes (E=Einfamilienhaus, WG=Gebäude mit gemischter Wohn- und Gewerbenutzung)
- g)  Anzahl der Vollgeschoße (z.B. zwei und zusätzlich ein Dachgeschoß i.S.d. Art. 83 Abs. 7 BayBO 2008)
- h)  Wandhöhe (z.B. 5,50m) und Firsthöhe (z.B. 9,00m) über dem ursprünglichen natürlichen Gelände
- i)  Neigung des Daches (z.B.33°)
- j)  Grünfläche
- k)  Ortsrandeingrünung (mit Maßangaben)

- l)  Flächen zur Anpflanzung einer Streuobstwiese
- m)  Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
- n) 874 Flur Nr. (z.B.: 874)
- o) MD Dorfgebiet (nach §5 BauNVO)
- p)  Schützenswerte Bestandsbäume
- q)  zu pflanzender Baum nach § 5 Grünordnung und Ausgleichsmaßnahmen
- r)  Grundstücksgrenze
- s)  Aufzuhebende Grundstücksgrenze
- t)  Vorgeschlagene neue Grundstücksgrenze
- u)  Bestandsgebäude
- v)  Bestandsgebäude zum Abbruch
- w) Offene Stellplätze dürfen außerhalb der Baugrenzen angeordnet werden.
- x) Die Abstandsflächen nach Art. 6 Bayer. Bauordnung sind einzuhalten.
- y) Eine weitere Nachverdichtung und die Aufnahme zusätzlicher Baufenster durch weitere Ortsabrundungssatzungen im noch abzugrenzenden süd-östlichen Teil der Flur Nr. 875 sind unzulässig.
- z) Die Festsetzungen der Satzung in der Fassung vom 10.12.1998 und der darauf folgenden Änderungen gelten auch für diese Änderung, so weit nichts anderes bestimmt wird.
- aa) Am Gebäude im süd-östlichen Bereich der Flur-Nr. 875 (neues Baufenster) ist die Dachneigung und die Firsthöhe (gemessen vom jeweiligen ursprünglichen Gelände am Gebäude) des Gebäudes „Schmiedstraße 6“ aufzunehmen.

§ 4 Gewässerschutz

- a) Bauliche Anlagen jeglicher Art (auch untergeordnete und nicht genehmigungspflichtige Anlagen) sind in einem Abstand, unter 10m, zum Uferrand nicht zulässig.
- b) Eine Überschwemmungsgefahr außerhalb des nördlichen Uferbereiches besteht nicht, da der Hochwasserabfluss über den wesentlich tiefer liegenden südlichen Uferrand erfolgt.

§ 5 Grünordnung

a) Ortsrandeingrünung

Die festgesetzten Flächen sind dicht mit Bäumen und Sträuchern der nachfolgenden Arten zu bepflanzen. Reihenabstand 1,5 m, alle 10 m ist ein Baum zu setzen. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen. Sofern Gehölze entfernt werden müssen, ist gleichartig nachzupflanzen.

An großkronigen Baumarten sind zur Auswahl festgesetzt:

- Winterlinde (*Tilla cordata*)
- Hochstamm Oberbäume (*Malus spec*, *Pyrus spec*, *Junglans regia*)
- Sandbirke (*Betula pendula*)
- Esche (*Fraxinus excelsior*)
- Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
- Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
- Spitzahorn (*Acer platanoides*)
- Berg- und Flatterulme (*Ulmus glabra* und *laevis*)
- Stieleiche (*Cuercus robur*)

An kleinkronigen Baumarten können gewählt werden:

- Schwarzerle (*Alnus glutinosa*)
- Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
- Mehlbeere (*Sorbus aria*)
- Vogelkirsche (*Prunus avium*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Feldulme (*Ulmus minor*)
- Feldahorn (*Acer campestre*)

Für die Strauchbepflanzung der Flächen werden folgende Arten empfohlen:

- Haselnuss (*Corylus avellana*)
- Liguster (*Ligustrum vulgare*)
- Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Heckenrose (*Rosa canina*)
- Alpenjohannisbeere (*Ribes alpinum*)
- Sal- und Purpurweide (*Salix caprea* und *purpurea*)
- Gemeiner und wolliger Schneeball (*Viburnum opulus* und *lantana*)
- Traubenkirsche (*Prunus padus*)
- Schwarzer und roter Holunder (*Sambucus nigra* und *racernosa*)
- Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
- Grauweide (*Salix incana*)
- Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*)
- Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)

Die festgesetzten Pflanzungen sind spätestens in der nach Bezugsfertigkeit der Gebäude liegenden Pflanzperiode durchzuführen.

§ 6 Hinweise

a) Die Hinweise der Satzung in der Fassung vom 10.12.1998, sowie vom 16.10.2008 gelten auch für diese Änderung soweit nicht anders festgesetzt.

b) Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Gebietes sind keine vorgeschichtliche Funde zu erwarten.

Hinweise:

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstückes, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Änderungs-Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Maisach, den 24.10.2013



Auer+Auer
Christoph Auer
Dipl.-Ing.(FH) / Stadtplaner

aufgestellt: 24.04.2013
Beschlussfassung: 24.10.2013

Maisach, den 24.10.2013



Hans Seidl
Erster Bürgermeister

