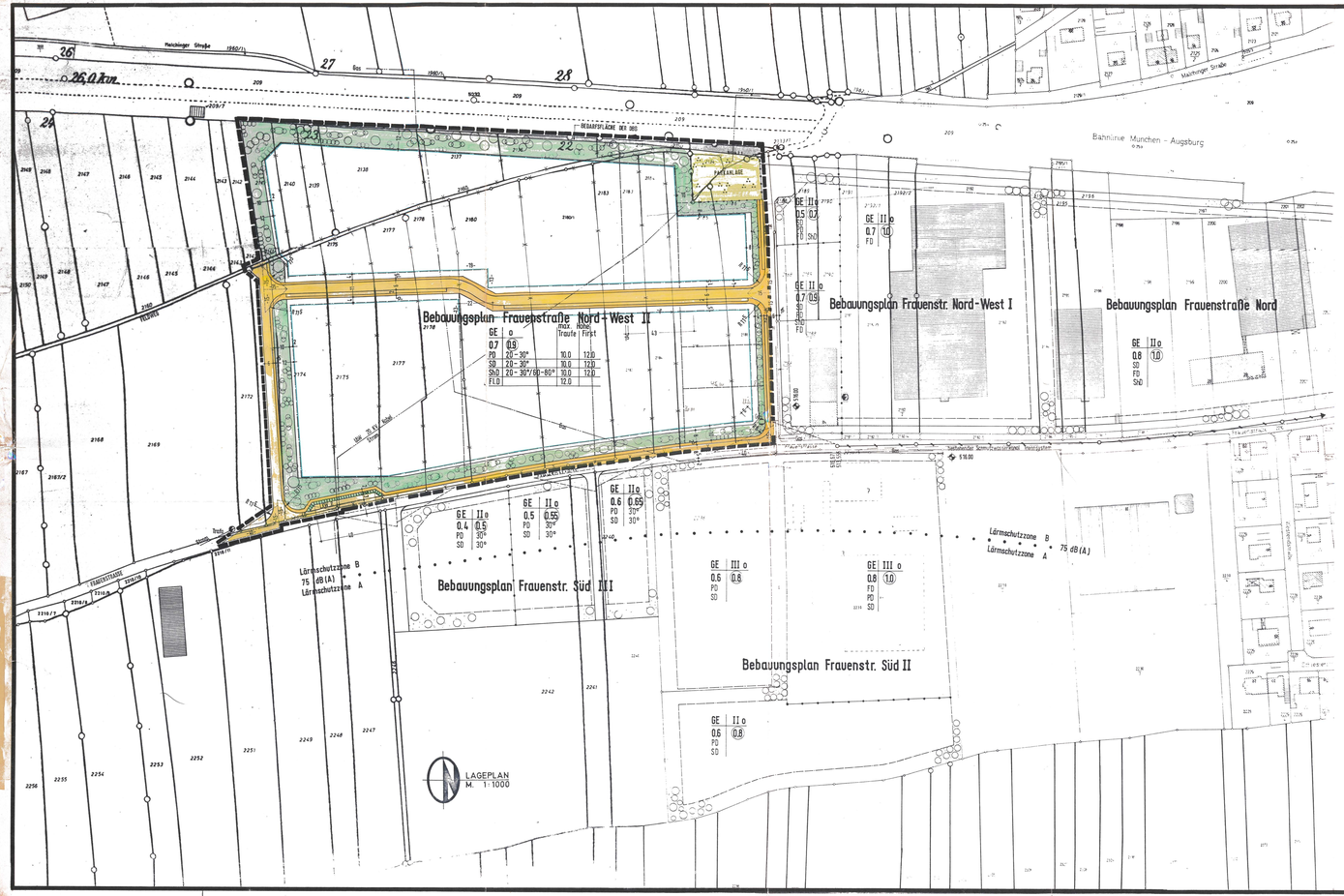

A. FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

1. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

2.

GE	o	GEWERBEGEBIET
0.7	(0.9)	GRUNDFLÄCHENZAHL
PD	20-30°	PULTDACH
SD	20-30°	SATTELDACH
SnD	20-30°/60-80°	SHEDDACH
FLD		FLACHDACH

GEWERBEGEBIET
A. BAUWEISE
GESCHOSSFLÄCHENZAHL
MIN.-MAX. DACHNEIGUNG
MIN.-MAX. DACHNEIGUNG
MIN.-MAX. DACHNEIGUNG

3. PRIVATE GRÜNFLÄCHE
PFLANZLISTE FÜR BAUM- U. BUSCHGRUPPEN BZW. HECKEN ENTSPRECHEND DER TEXTLICHEN FESTSETZUNG 1.6.2 BIS 1.6.6

4. ÖFFENTLICHE PARKANLAGE
BESTEHENDER FELDGEHÖLZ UND BESTEHENDE BÄUME UND STRÄUCHER ZU ERHALTEN

5. BAUGRENZE

6. 2.8 — 10 MASSTAB IN METER

7. 45° SICHTDREIECK MIT MASSANGABE DER SCHENKELLÄNGEN IN METER, DAS VON JEDER SICHTSCHNEIDUNG, HÖHER ALS 0.80 M ÜBER DER FAHRBAHN, FREIZUHALTEN IST. BÄUME MÜSSEN AUSASTAGT WERDEN UNTER 3 M SIND ZULÄSSIG

8. ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

9. ÖFFENTLICHE GEHBAHNEN

10. 2.0 — 8.0 KURVENRADIUS IN METER

11. FLÄCHE FÜR BAHNANLAGEN

B. HINWEISE

1. BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

2. AUFZULASSENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

3. GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

4. Z.B. 2175 FLUR NUMMERN

5. 516.00 HÖHENANGABE ÜBER NN.

6. BESTEHENDE ERDGASLEITUNG

7. BESTEHENDE STROMLEITUNG EROKABEL

8. PLATZ FÜR GASBEULER

9. PLATZ FÜR TRAFO

10. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

ZUWIDERHANDLUNGEN GEGEN DIE IN DIESEM BEBAUUNGSPLAN ENTHALTENEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN WERDEN GEMÄSS ART. 89 BAYBO ALS ORDNUNGSWIDRIGKEITEN GEAHNDET.

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG.

1.1.1 DAS BAUGEBIET IST NACH § 9 BAUGB UND § 8 BAUNVO ALS GEWERBEGEBIET FESTGESETZT. ES LIEGT IN DER LÄRMSCHUTZZONE B. ES SIND NUR GEWERBE – BETRIEBE UND ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN ZULÄSSIG, DIE NICHT NACH § 4 BIMSCHG I.V.M. DER VERORDNUNG ÜBER GENEHMIGUNGSBEDÜRFTIGE ANLAGEN - 4. BIMSCHV- EINER GENEHMIGUNG BEDÜRFEN. SOLCHE BETRIEBE, ODER ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN, DEI DENEN KEINE SCHÄDLICHEN GASE UND DÄMPFE, SOWIE KEIN SCHÄDLICHER BZW. BELÄSTIGENDER STAUB UND GERÄUSCH ANFALLEN, KÖNNEN AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN WERDEN. EINZELHANDELSBETRIEBE SIND NUR AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG.

1.1.2 NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 BAUNVO SIND NUR IN DER ERBBAUBAREN FLÄCHEN ZULÄSSIG. EINRICHTUNGEN UND NEBENANLAGEN, WELCHE DIE HALTUNG VON HAUSTIEREN EINÖRDLICHEN, SIND NACH § 14 BAUNVO UNZULÄSSIG.

1.2 GARAGEN UND STELLPLÄTZE

1.2.1 GARAGEN UND STELLPLÄTZE SIND NUR IN DER AUSGEWIESENEN BEBAUBAREN FLÄCHEN ZULÄSSIG.

1.2.2 WOHNUNGEN
BEI EINER WOHNUNG SIND MINDESTENS 2 GARAGEN ODER STELLPLÄTZE AUSZUFÜHREN. BEI MEHREREN WOHNUNGEN SIND FÜR JEDE WOHNEINHEIT ÜBER 80 QM 2 GARAGEN ODER STELLPLÄTZE UND FÜR JEDE WOHNEINHEIT UNTER 80 QM EINE GARAGE ODER EIN STELLPLATZ AUSZUFÜHREN.

1.2.3 GEWERBE
FÜR JE 3 ARBEITSPLÄTZE ODER JE 70 QM NUTZFLÄCHE IST MINDESTENS JE 1 ABSTELLPLATZ ODER EINE GARAGE AUSZUFÜHREN.

1.3. EINFRIEDUNGEN

1.3.1 ZULÄSSIG SIND MASCHENDRAHTZÄUNE MIT EINER MAXIMALEN HÖHE VON 2 M ÜBER GELÄNDE ENTLANG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN. INNERHALB DES BAUGEBIETES MIT EINER HÖHE VON MAX 1.50 M ÜBER GELÄNDE IM BEREICH DER GRÜNFLÄCHEN SIND EINFRIEDUNGEN ZU WINTERFLÄCHEN. SICHTSCHUTZEINRICHTUNGEN JEGLICHER ART MIT AUSNAHME VON BEPFLANZUNGEN SIND UNZULÄSSIG.

1.4. ERSCHLIESSUNG

1.4.1 JEGLICHE VERSORGUNGS- UND ENTSORGUNGSANLAGEN SIND UNTERIRDISCH ANZULEGEN, AUSGENOMMEN SIND OBERIRDISCH BEGNISTE ANLAGEN WIE REGLER UND DERGLEICHEN.

1.5. WERBEANLAGEN

FÜR DIE ERRICHTUNG, ANBRINGUNG, AUFSTELLUNG, ANDERUNG UND DEN BETRIEB VON WERBEANLAGEN BESTEHT ÜBER DIE VORGABE DES ART. 68 BAYBO HINAUS GENEHMIGUNGSPFLICHT. ZULÄSSIG SIND NUR WERBEANLAGEN, DIE ENTLANG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE ANGEORDNET SIND. AN GEBÄUDE ANGEBRACHT WERDEN UND EINE GESAMTHÖHE VON 60 cm NICHT ÜBERSCHREITEN. UNZULÄSSIG SIND BLINKENDE WERBEANLAGEN UND WERBEANLAGEN AUF DEN DÄCHERN.
DIE GEWERBUNG KANN ZEITLICH BEFRISTET ODER MIT DEM VORBEHALT DES WIDERRUFES, MIT BEDINGUNGEN ODER AUFLAGEN VERBUNDEN WERDEN.

1.6 GRÜNFLÄCHEN

1.6.1 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN SIND FLÄCHIG IM RASTER VON 1.5x1.5 M MIT VERSCHIEDENEN LAUBSTRÄUCHERN (PFLANZGR. BZW 100 CM) IN GRUPPEN VON 5 - 11 STÜCK ZU BEPFLANZEN UND ZU ERHALTEN. DIE STRÄUCHER MÜSSEN MINDESTENS EINEN ABSTD. VON 70 % AUS DER NATÜRLICHEN POTENTIELLEN VEGETATION AUFWEISEN BZ. FÜSHÄLMÄSSIGEN STRÄUCHERN SIND HAZEL- UND PYRAMIDALPUPPEN UND WEISSBUNTBLÄTTRIGE GEHÖLZER UNZULÄSSIG. PRO 50 QM IST AN STELLE EINES STRAUCHES EIN BAUM DOBENSTÄNDIGER ART (STAMMUMFANG MIND. 18/20 CM) ZU PFLANZEN UND ZU ERHALTEN DER ANTEIL VON HAZELBAUMEN DARF DABEI 20 % NICHT ÜBERSTEIGEN. DIE GRÜNFLÄCHE DARF IM STRASSENBEREICH NUR FÜR DAS NOTWENDIGE MAUS DES ZU- UND AUFFAHRTEN UNTERBROCHEN WERDEN.

1.6.3 NEU ENTSTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND AUF BEIDEN SEITEN IN EINER BREITE VON MINDESTENS 150 M GEMÄSS 1.6.2 ZUZUPFLANZEN.

1.6.4 DIE GRÜN- ODER ÖKOLOGISCHEN ABGLEICHSFLÄCHEN (Z.B. TEICH, TROCKENRASEN, BLUMENWIESE, "UNGEFÄLTICHT") MÜSSEN ÜBER DIE DARSTELLUNG IM BEBAUUNGSPLAN HINAUS ZUSAMMENHÄNGEND ANGELEGT WERDEN UND MIND. 10 % DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE BETRAGEN. DIE IN 1.6.2 UND 1.6.3 AUFGEFÜHRTEN FLÄCHEN WERDEN AUSDRÜCKLICH ANGERECHNET.
MINDESTENS PRO 300 QM GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST AN BEGEIGNETER STELLE EIN LAUBBAUM GEM. 1.6.2 ZU PFLANZEN UND ZU ERHALTEN. DIE BÄUME AUF DEN IN 1.6.2 UND 1.6.3 AUFGEFÜHRTEN FLÄCHEN WERDEN ANGERECHNET.

1.6.5 IN DEN GRÜNFLÄCHEN SIND KEINE NOTZUNGEN WIE Z.B. LAGER- UND ABSTELL- ODER PARKPLÄCHEN ZUL.

1.6.6 UNGEBLÄBERTE UND GROSSE WASSERFLÄCHEN SIND MIT ELETTOPFLÄCHEN ZU BEGRÜNEN.

1.6.7 PFLANZLISTE DER EMPFOHLENEN HEIMISCHEN STRÄUCHER UND BÄUME
STRÄUCHER: CORNUS SANGUINEA, CORYLUS AVELLANA, SAMBUCUS NIGRA, CORNUS MAS, LONICERA XYLOSTEUM, RHAMNUS CATHARTICUS, HIPPOPHAE RHAMNOIDES, PRUNUS SPINOSA, VIBURNUM LANTANA, LONICERA XYLOSTEUM, SALIX PURPUREA, ROSA CANINA
HASELNUSS, WEIßDORN, KREUZDORN, GEMEINER PFAFFENHÜTCHEN, SCHWARZER HOLUNDER, SCHLEHE, GEMEINER SCHNEEBALL, HECKENKIRSCHE, WEIDE, HUNDSROSE
BÄUME: ACER PSEUDOPLATANUS, ACER PLATANOIDES, BETULA VERRUCOSA, CARPINUS BETULUS, FAGUS SYLVATICA, PRUNUS AVIUM, OBSTBÄUME – HOCHSTÄMME
BERGAHORN, SPITZAHORN, SANDBIRKE, HAINBUCHE, ROTBUCHE, EBERESCHE, ECHTE KIRSCHE, HALBHOCHSTAMM, VOGELKIRSCHE

1.6.8 BEI DER PARKPLATZGESTALTUNG WIRD DIE VERWENDUNG WASSERDURCHLÄSSIGER MATERIALIEN ZUR VERBINDERUNG DER BODENVERSIEGELUNG ANGERETT.

1.7 BAULICHE GESTALTUNG

1.7.1 IN DER BAUVORLAGE IST DIE FARBLICHE GESTALTUNG DER FASSADEN UND DÄCHER ANZUGEBEN. GRELLE ABFÄLLIGE FASSADENGESTALTUNGEN SIND UNZULÄSSIG. AUF VERLANGEN SIND FARBGEBUNGSPLÄNE VORZULEGEN DIREKTBRAUNE UND DIREKTGRÜNE ANSTRICHE SOWIE DEGRÄBTE FASSADEN SIND ZU BEVORZUGEN.

1.7.2 KLEINFORMATIGE FASSADENVERLEIDUNGEN, SOWIE VERKLEIDUNGEN ALS IMITATIONEN VON MAUERWERK ODER NATURSTEIN SIND UNZULÄSSIG.

1.8 LÄRMSCHUTZ

1.8.1 DAS PLANGEBIET LIEGT IN EINEM BERECH, IN DEM DER DURCH FLUGLÄRM VOM MILITÄRFLUGPLATZ FÜRSTENFELDBRUCK HERVORGERUFENE ÄQUIVALENTE DAUERSCHALLPEGELWERTE VON 67 BIS 75 DB(A) - ZONE B- ERREICHT. SÄMTLICHE BAUTEILE, DIE AUFENTHALTS-, WOHNRÄUME UND BÜRORÄUME NACH AUSSEN ABSCHLIESSEN, MÜSSEN EIN BEWERTETES DESAMTSCHALL GEMÄSS Rw VON MINDESTENS 45 DB AUFWEISEN.
FENSTER MÜSSEN MINDESTENS DER SCHALLSCHUTZKLASSE 5 (NACH VDI 2719) ENTSPRECHEN.

1.8.2 WOHN- UND BÜROSÄLME SIND JEWEILS AUF DER BAHNLINIEABGEWANDTEN SEITE ANZUORDNEN

1.9 BEGRENZUNG DER GEBÄUDEHÖHEN UND DER BAUGRUNDSTÜCKE

1.9.1 DIE MAX. ZULÄSSIGE TRAUFHÖHE BEI GENEIGTEN DÄCHERN IST 10.0 m ÜBERSCHL. STR.
DIE MAX. ZULÄSSIGE TRAUFHÖHE BEI FLACHDÄCHERN IST 12.0 m ÜBER ERSCHLIESSUNGSSTR.

1.9.2 DIE MAX. ZULÄSSIGE FIRSTHÖHE BEI GEMEINTEN DÄCHERN IST 12.0 m ÜBERSCHL. STR.

1.9.3 DACHAUFBAUTEN WIE Z. B. KAMINE, ANTENNEN, AUFZÜGE ECT. DÜRFEN DIE ZULÄSSIGE GESAMHTHÖHE VON 12.0 m NUR UM HÖCHSTENS 1.5 m ÜBERSAGEN

1.9.4 DIE MITTLERE GEWACHSENE GELÄNDEHÖHE BETRÄGT 516.00 Ü. NN.
GELÄNDEANHEBUNGEN SIND UNZULÄSSIG.

1.9.5 INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES KÖNNEN GRUNDSTÜCKSTEILUNGEN VORGENOMMEN WERDEN. JEDES BAUGRUNDSTÜCK MUSS AN EINEM ÖFFENTLICHEN VERKEHRSWEG LIEGEN

1.9.6 GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN UNTER 1500 qm SIND UNZULÄSSIG.

D. VERFAHRENSHINWEISE

1. DER GEMEINDERAT MAISACH HAT IN DER SITZUNG VOM 11.07.1985 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 05.09.1985 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. (§ 2 ABS. 1 BAUGB)
(SIEGEL) MAISACH, DEN 05.09.85
(BÜRGERMEISTER)

2. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE GEMÄSS § 2 ABS 2 BAUGB VOM 28.04.86 BIS 30.05.86 ORTSÜBLICH DURCH AUSLEGUNG MIT BILLIGKEITSBESCHEINEN BELEGERHALT ZUR AUSSERUNG UND ERÖRTERUNG IN DER GEMEINDEKANZLEI ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
(SIEGEL) MAISACH, DEN 02.06.86
(BÜRGERMEISTER)

3. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 3 BAUGB VOM 20.10.87 BIS 20.11.87 IN DER GEMEINDEKANZLEI ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
(SIEGEL) MAISACH, DEN 30.3.89
(BÜRGERMEISTER)

4. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS 2 BAUGB VOM 26.04.88 BIS 26.05.88 IN DER GEMEINDEKANZLEI ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
(SIEGEL) MAISACH, DEN 03.03.89
(BÜRGERMEISTER)

5. DIE GEMEINDE MAISACH HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 02.02.89 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BAUGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
(SIEGEL) MAISACH, DEN 03.03.89
(BÜRGERMEISTER)

6. DIE GEMEINDE MAISACH HAT DEN BEBAUUNGSPLAN AM 14.12.88 GEMÄSS § 11 ABS 1 BAUGBATZ 2 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 2 ABS. 2 DER ZUSTIMMUNG DEM LANDRATSAMT FÜRSTENFELDBRUCK ANGEZEIGT. DAS LANDRATSAMT HAT MIT SCHREIBEN VOM 02.03.89 AZ.24-610/14-450 MITGETEILT, DASS EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN NICHT GELTEND GEMACHT WIRD. (§11 ABS. 3 BAUGB)

FÜRSTENFELDBRUCK, DEN 2. 3. 89
I. A.
Fuhrmann
Fuhrmann
JUR. STAATSBEAMTER

8. DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS IST AM 30.03.89 ORTSÜBLICH DURCH ABDRUCK AN DER ORTSTAFEL BEKANNTGEMACHT. MIT DER (§ 11 SATZ 1 BAUGB) DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ 4 BAUGB IN KRAFT GETRETEN. AUF DIE RECHTSWIRKUNGEN DES § 44 ABS. 3 SATZ 1 UND 2 SOWIE ABS. 4 BAUGB UND DES § 215 ABS. 1 BAUGB WURDE HINGEWIESEN.

DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT BEI DER (GEMEINDE WÄHREND DER ALLGEMEINEN DIENSTSTUNDEN ZU JEDERMANNS EINSICHT BEREIT ; ÜBER DEN INHALT WIRD AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN.
(SIEGEL) MAISACH, DEN 30.03.89
(BÜRGERMEISTER)

GEMEINDE MAISACH

BEBAUUNGSPLAN

GEWERBEGEBIET FRAUENSTRASSE NORDWEST II

DER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES LIEGT AM WESTLICHER UMTRAND VON MAISACH , HÖRLICH DER FRAUENSTRASSE ZWISCHEN FRAUENSTRASSE UND BAHNLINIE

DER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES UMFASST FOLGENDE FLURNUMMERN GANZ ODER TEILWEISE : 2134, 2134/1, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2142, 2141, 2168 , 2173, 2174, 2175, 2177, 2178, 2180, 2180/1, 2183, 2184, 2185, 2186

PRÄAMBEL

DIE GEMEINDE MAISACH ERLÄSST GEMÄSS § 2 ABS. 1 UND §§ 9, 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) (D.F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN - GO- (BAYRS 2020-1-1-I), GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 21.11.1986 (GVBl. S. 349) UND DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE - BAUNVO - (D.F. DER BEK. VOM 15.9.1977 (BGBl. I S 1763) ZULETZT GEÄNDERT DURCH VERORDNUNG VOM 19.12.1986 (BGBl. I S 2665) DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

SATZUNG

ÄNDERUNGEN VERMERKE	Datum	Art
	17.06.1987	BILLIGUNGSBESCHLUSS
	14.04.1988	STICHSTRASSE, TEXT, BAULINIE, BILLIGUNG
	1.06.1988	TEXT LT BESCHLUSS
	23.09.1988	TEXT 1.9 u. STRASSE
	1.12.1988	SATZUNGSBESCHLUSS
	6.04.1989	SCHLUSSFASSUNG

PLANFERTIGER - 17. Sept. 1987

BAUTECHN. ING. BÜRO RUDI BAUER
TEL. 08141
KREUZSTRASSE 3
8021 MAISACH-GERMERSWANG

UBI