



Bebauungsplan zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 276 "Maisach-Ost" und Nr. 414 „Maisach, Enzianstr.-Nord“

Die Gemeinde Maisach erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und 4 Baugesetzbuch -BauGB § 9,10 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 06.01.1993 (GVBl. S. 65), Art. 91 der Bayer. Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bek. vom 04.08.1997 (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 zur Änderung der Bebauungspläne-Nr. 276 "Maisach-Ost" und Nr. 414 „Maisach, Enzianstr.-Nord“ als **Satzung**.

A) Festsetzungen durch Planzeichen

- Grenze des Geltungsbereichs
- Flächen für Garagen und Nebengebäude

B) Festsetzungen durch Text

1. Allseits verglaste, eigene und vor den Aufenthaltsräumen liegende Wintergärten, Glasveranden und Pergolen, sind als untergeordnete Bauteile eingeschossig unter Beachtung der folgenden Festsetzungen zulässig, auch wenn die zulässige Geschößfläche und die Baugrenze dabei überschritten werden:
 - a) Zugelassen werden Holz- und Kunststoffkonstruktionen bzw. gestrichene oder eloxierte Stahl- und Aluminiumkonstruktionen in Verbindung mit Glas.
 - b) Die Anbauten dürfen nicht über die Breite des Wohnhauses hinausragen. Bei Reihenmittel- und Kettenhäusern wird beidseitig, bei Doppelhaushälften einsichtige Grenzbebauung zugelassen. Die Trennwände sind feuerbeständig auszubilden.
 - c) Die maximale Größe wird auf 25 qm Grund- und Geschößfläche festgesetzt. Der Anbau darf max. 3,5 m vor die Außenwand hervortreten.
 - d) Die Anbauten sind mit einem Pultdach zu versehen.
 2. Nebengebäude, wie z.B. Geräteschuppen sind außerhalb der Baugrenzen bis zu einer Größe von max. 18 cbm umbauten Raum mit geneigtem Dach im Gartenbereich auch bei Grenzbebauung zulässig.
 3. Garagen dürfen auch mit einem Satteldach versehen werden. Die Satzung der Gemeinde Maisach über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen für Dachgauben, Garagen und Nebengebäude vom 31.05.1995 ist zu beachten.
 4. Die Festsetzungen dieses Änderungs-Bebauungsplanes ersetzen innerhalb seines Geltungsbereichs die abweichenden oder überholten Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 276 "Maisach-Ost" (Planfassung vom 19.08.1971) und Nr. 414 „Maisach, Enzianstraße-Nord“ (Planfassung vom 05.07.1978) einschl. der Änderung vom 10.08.1991. Im übrigen gelten die Bebauungspläne Nr. 276 und 414 weiterhin.
- Durch diese Änderung ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes-Nr. 276 „Maisach-Ost“ (Planfassung vom 20.10.1995) und die 2. Änderung des Bebauungsplanes-Nr. 414 „Maisach, Enzianstraße-Nord“ (Planfassung vom 08.12.1994) überholt. Diese Änderungen gelten somit nicht mehr.

C) Hinweise

1. Es wird darauf hingewiesen, daß insbesondere bei Grenzbebauung der erforderliche Brandschutz zu beachten ist. Die gesetzlichen Abstandsflächen sind einzuhalten, wenn nicht an die Grenze gebaut wird.
 2. Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Fürstenfeldbruck nach § 12 Abs. 3 Ziff. 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 LuftVG genannten Begrenzungen jedoch nur mit Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung VI - Militärische Luftfahrtbehörde - genehmigt werden (§ 12 Abs. 3 Ziff. 1 a LuftVG).
 3. Das Aufstellen von Kränen als Errichtung anderer Luftfahrthindernisse i.S. von § 15 Abs. 1 Satz 1 LuftVG i.V.m. § 12 ff LuftVG bedarf im Bereich der § 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.

4. 118/110 Flurstücksnummer, z.B. 118/110
5. bestehende Grundstücksgrenze
6. bestehendes Hauptgebäude
7. bestehendes Nebengebäude
8. Baugrenze
9. Fläche für Garagen

Gemeinde Maisach, Schulstr. 1
82216 Maisach

Planfertiger:
Gemeinde Maisach, Schulstr. 1,
82216 Maisach

Erstfassung: 10.11.1997
geändert: 12.03.1998

Maisach, den 16.03.1998

Landgraf
(1. Bürgermeister)

Maisach, den 16.03.1998

(Köll)

Verfahrensvermerke:

- 1a. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 18.12.1997 die Aufstellung des Änderungs-Bebauungsplanes beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 16.01.1998 bis 16.02.1998 im Rathaus Maisach, Schulstr. 1, 82216 Maisach öffentlich ausgelegt. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.12.1997 von der Auslegung benachrichtigt und um Stellungnahme gebeten.
- 1b. Die Gemeinde Maisach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 12.03.1998 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Gemeinde Maisach, den 16.03.1998

(Siegel)

Landgraf
(1. Bürgermeister)

2. Der Satzungsbeschuß ist am 19.03.1998 ortsüblich durch Anschlag an den Ortstafeln bekanntgemacht worden (§ 12 Satz 1 BauGB). Der Bebauungsplan ist damit nach § 10 Abs. 3 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.

Gemeinde Maisach, den 19.03.1998

(Siegel)

Landgraf
(1. Bürgermeister)