

A) Festsetzungen:

1. Geltungsbereich

- 1.1  Grenze des Geltungsbereichs des Änderungs-Bebauungsplanes

2. Art der Nutzung

- 2.1 MD Dorfgebiet

3. Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 0,35 Höchstzulässige Geschossflächenzahl
3.2 II Anzahl der Vollgeschosse, z.B. 2 Vollgeschosse

4. Bauweise

- 4.1  Baugrenze
4.2  Baulinie
4.3  Vorgeschriebene Hauptfirstrichtung
4.4  Maßzahl in Metern, z.B. 12 m
4.5  Fläche für Garagen oder überdachte Stellplätze
4.6 Dächer werden als geneigte Dächer (Satteldächer) mit einer Neigung von 30° - 40° festgesetzt. Für Nebengebäude können auch geringere Neigungen gewählt werden.
4.7 Stellplätze sind auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
4.8 Dachaufbauten sind entsprechend der Satzung der Gemeinde Maisach über bauliche Anforderungen für Dachgauben, Garagen und Nebengebäude vom 31.05.1995 zulässig.
4.9 Abstandsflächen nach BayBO sind einzuhalten.

Die Festsetzungen dieses Änderungs-Bebauungsplanes ersetzen innerhalb seines Geltungsbereichs die abweichenden oder überholten Festsetzungen des Bebauungsplanes-Nr. 691 „Überacker - Mitte“ (Planfassung vom 25.03.1992) und den Änderungen (Planfassungen vom 09.09.1993, 14.01.1997 und 14.05.1998). Im Übrigen gilt der Bebauungsplan-Nr. 691 mit Begründung einschl. der Änderungen mit Begründungen weiterhin.

B) Hinweise:

1. 50 Flurstücksnummer, z. B. 50
2.  bestehende Gebäude
3.  bestehende Grundstücksgrenzen
4. Gebäude, die bis in Grundwasser führende Schichten reichen, sind gegen anstehendes Grundwasser abzudichten.
5. Wohngebäude sind an die zentrale Wasserversorgungsanlage und an die Abwasseranlage des Amperverbandes anzuschließen.
6. 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.
7. 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.

Maisach, den 29.07.2002
Gemeinde Maisach, Schulstr. 1
82216 Maisach


.....
Landgraf
1. Bürgermeister



erstellt: 18.03.2002
geändert: 29.07.2002