

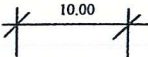






**Der Bebauungsplan zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 700
„Krautgärten Überacker“
für Flur Nr. 379, Gemarkung Überacker**

Die Gemeinde Maisach erlässt gemäß § 1 Abs. 8, §§9,10 und 13 des Baugesetzbuches - BauGB- i.d.F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl.IS.2414) geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006, (BGBl.IS.3316), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- i.d.F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl.S.796), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung -BayBO- i.d.F. der Bek. vom 04.08.1997 (GVBl.S.433), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- i.d.F. der Bek. vom 23.01.1990 (BGBl.IS.132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitions- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl.IS.466), diesen qualifizierten Bebauungsplan, als Satzung.

A Festsetzung durch Planzeichen

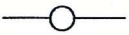
1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
2.  Baugrenze (§23 Abs. 3 BauNVO) (blau)
3.  Maßangabe in Metern z.B. 10,00 m
4.  Firstrichtung
5.  Maß der baulichen Nutzung
a) Höchstzulässige Geschoßfläche in Quadratmetern innerhalb einer überbaubaren Grundstücksfläche, z.B. 322 m².
6.  Fläche für Garagen (rot)
7.  Fläche für Stellplatz (rot)


B Festsetzung durch Text


1. Die Dachgaubenbreiten auf der Nordseite dürfen das Außenmaß je Gaube von 1,65 m nicht überschreiten und werden mit einem Satteldach – Neigung 26° festgesetzt. Die Gesamtbreite aller Gauben darf im Ausmaß 5,00 m nicht überschreiten. Eindeckung mit Biberschwanzziegeln wie Wohnhaus.
2. Die Dachgaubenbreiten auf der Südseite werden auf das Außenmaß von max. 2,35 m als Schleppgaube mit 11° Neigung und Blecheindeckung festgesetzt. Die Dachgaube darf jedoch nicht breiter sein als das darunter liegende Fenster. Die Gesamtbreite aller Gauben darf 6,10 m nicht überschreiten.
3. Die Dachgauben dürfen eine Wandhöhe von max. 1,80 m nicht überschreiten. Der Abstand zum Ortgang muss mind. 1,30 m und zueinander mind. 0,90 m betragen.
4. Das Dachgeschoß darf als Vollgeschoß- II (I + DG=VG) ausgeführt sein. Die zulässige Geschoßfläche wird auf 322 m^2 festgesetzt. Die Wandhöhe darf max. 3,25 m und die Kniestockhöhe max. 0,35 m betragen.
Die Dachneigung wird auf max. 45° festgesetzt.
5. Die Festsetzungen dieses Änderungsbebauungsplanes ersetzen Innerhalb seines Geltungsbereiches die abweichenden oder überholten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 700 „Krautgärten Überacker“ (Planfassung vom 13.12.1989) und der Änderungen (Planfassung vom 23.06.1994, 23.04.1998, 23.09.1999, 04.02.2002 und 31.01.2003).
Im Übrigen gilt der Bebauungsplan Nr. 700 mit der Begründung vom 13.12.1989 einschließlich der Änderungen mit Begründungen weiterhin.

C Hinweise

1. 379 Flurstücknummer

2.  bestehende Grundstücksgrenze

3.  bestehendes Hauptgebäude

4.  bestehende Garage

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 Abwasserverbandes Ampergruppe anzuschließen.

7. Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Fürstenfeldbruck nach §12 Abs. 3 Ziffer 1a 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 Ziffer 1a genannten Begrenzungen jedoch nur mit Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung VI – Militärische Luftfahrtbehörde- genehmigt werden (§ 12 Abs. 3 Ziffer 1a LuftVG).

Das Aufstellen von Kränen als Errichtung anderer Luftfahrthindernisse i. S. von § 15 Abs. 3 Ziffer 1a 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 Ziffer 1a genannten Begrenzungen jedoch nur mit Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung VI – Militärische Luftfahrtbehörde – genehmigt werden (§ 12 Abs. 3 Ziffer 1a LuftVG).

Unterlagen über den Bauschutzbereich liegen beim Landratsamt Fürstenfeldbruck auf.

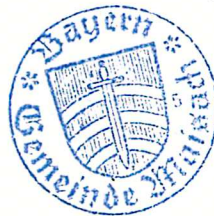
8. Sollte bei der Errichtung von baulichen Anlagen eine Bauwasserhaltung notwendig sein, so ist vorab eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Fürstfeldbruck zu beantragen.
9. Grundsätzlich sind zu Bauanträgen, die nicht nach Art. 64 BayBO vom Genehmigungsverfahren freigestellt sind, Stellungnahmen zu vorbeugenden Brandschutzmaßnahmen wie Feuerwehrezufahrten, Flucht- und Rettungswegen, Löschwasserversorgung usw. erforderlich.

Aufkirchen, den 08.Juni 2007

**BAU-
TECHNIKER** **RAINER BURKART**
 AUFKIRCHEN
& **MAISACHER STR. 57**
**ZIMMER-
MEISTER** **82281 EGENHOFEN**
 ☎ 08145/809003

Rainer Burkart

.....
Rainer Burkart, Aufkirchen
(Planfertiger)



Gemeinde Maisach

[Handwritten Signature]
.....
(Landgraf, 1. Bürgermeister)