

A Festsetzungen

1 Geltungsbereich

1.1 Die Grenze für die Außenbereichssatzung wird gemäß der Darstellung im beigefügten Lageplan M 1:1.000 festgesetzt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

2 Zulässigkeit von Vorhaben

2.1 Innerhalb der Grenzen dieser Außenbereichssatzung richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 6 i.V.m. Abs. 2 BauGB. Die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben sowie von Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung des Flächenutzungsplans über Flächen für Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

3 Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben

3.1 Eine offene Bauweise ist zwingend festgesetzt.

3.2 Je 700 qm Grundstücksfläche innerhalb des Geltungsbereichs ist eine Wohnung zulässig. Die Mindestanzahl der Wohnungen pro Grundstück wird auf zwei Wohnungen festgesetzt.

3.3 Pro Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig.

3.4 Die maximale Wandhöhe der Wohngebäude beträgt 6,00 m (gemessen von OK bestehendem Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand und der Dachhaut).

3.5 Es sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 35-45 Grad zulässig.

3.6 Die Dachneigung von freistehenden Garagen und Nebengebäuden wird auf 20-25 Grad festgesetzt. Soweit Garagen in die Baukörper der Wohngebäude einbezogen werden, sind die Dächer den Gebäuden anzupassen.

3.7 Bau- und Bodendenkmäler sind zu erhalten.

3.8 Die vorhandene Vegetation ist dauerhaft zu erhalten und bei Verlust gleichwertig zu ersetzen.

3.9 Ortsrandeingrünung

Der in der Planzeichnung als Ortsrandeingrünung gekennzeichnete Bereich ist 5,00 m breit auszubilden und von jeder Bebauung freizuhalten. Innerhalb dieses Streifens sind alle 10,00 m ein heimischer Laubbaum 1. oder 2. Wuchsordnung sowie Sträucher und Kleinbäume (Haselnuss, Liguster, Gem. Heckenkirsche, Schlehe, Hundsrose, Schwarzer und Roter Holunder, Gemeiner und Wolliger Schneeball, Pfaffenhütchen, Kreuzdorn, Weißdorn, Traubenkirsche, Eberesche, Feldahorn etc.) zu pflanzen. Bei den Sträuchern ist eine Dichte von mindestens 1 Stk./ 2,25 qm (entspricht einem Pflanzenraster von 1,5 x 1,5 m), bei den Kleinbäumen von mindestens 1 Stk./ 4,00 qm einzuhalten.

B Hinweise

- 1  bestehende Grundstücksgrenzen
- 2 1679 Flurstücksnummer, z.B. 1679
- 3  vorhandenes Haupt- und Nebengebäude
- 4  vorgeschlagene Neu- bzw. Anbauten

5 Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.

6 Denkmalschutz



D-1-7733-0195
Untertägige spätmittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Marienkapelle in Diepoltshofen und ihres Vorgängerbaus (teilweise abgegangene Kirche St. Leonhard)

Denkmäler unterliegen den besonderen Schutzbestimmungen der Art. 4-6 DSchG. Für jede Art von Veränderungen an diesen Denkmälern und in ihrem Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4-6 DSchG.



D-1-79-134-3
Kapelle St. Leonhard, gotischer Chor einer 1780 eingestürzten Kirche, mit Dachreiter, 14./15. Jh. mit Ausstattung

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Bereich der Fl.Nr. 1677 und 1679 der Außenbereichsatzung ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7.1 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

7. Niederschlagswasser

Anfallendes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken dezentral zu entsorgen oder ggf. in den vorhandenen Oberflächenwasserkanal einzuleiten. Für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Das schadlose Versickern von gesammeltem Niederschlagswasser ist in der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NwfreiV) und in den dazugehörigen technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) geregelt.

8. Schmutzwasserbeseitigung

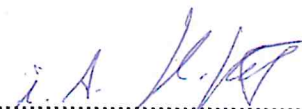
Anfallendes Schmutzwasser muss im Trennsystem beseitigt werden.

9. Der Bestand und Betrieb der im Geltungsbereich bestehenden Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom Technik GmbH muss weiterhin gewährleistet werden. Sollten diese Anlagen von Baumaßnahmen berührt werden, müssen diese gesichert, verändert oder verlegt werden.
10. Der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk AG darf nicht beeinträchtigt werden.
11. Die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe müssen geschützt werden und dürfen nicht in ihrer Entwicklung eingeschränkt werden. Von den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben können Emissionen wie Lärm, Staub und Geruch ausgehen.

Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung
01/2017

Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet;
keine Gewähr für Maßhaltigkeit.
Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Planfertiger: München, den 23.06.2017


.....
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde: Maisach, den 26.06.17


.....
(Roland Müller, Zweiter Bürgermeister)

