








Der Bebauungsplan zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 700 "Krautgärten Überacker" für Flur Nr. 404 u. 404/1, Gemarkung Überacker

Die Gemeinde Maisach erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und 4 und §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- (GVBl. S. 796) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998, Art. 91 der Bayerischen Bauordnung -BayBO- vom 04.08.1997 (GVBl. S. 433) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), diesen 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. 240 m ² | |
| | | Für Dachräume ist mindestens ein Drittel der Fläche des Dachgeschosses anzurechnen, wenn sich durch konkrete Planungen nicht ein größerer anzurechnender Anteil ergibt. | |
| 6. |  | Fläche für Garagen | (rot) |
| 7. |  | Fläche für Stellplätze | (rot) |

B Festsetzung durch Text

1. Die Mindestgrundstücksfläche für Flur Nr. 404 und 404/1 wird auf 330 m² festgesetzt.
2. Die 4. Änderung in der Fassung vom 01.02.2002 einschl. Begründung vom 01.02.2002 wird aufgehoben.
3. 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 und 04.02.2002).
Im übrigen gilt der Bebauungsplan Nr. 700 mit der Begründung vom 13.12.1989 einschließlich der Änderungen mit Begründungen weiterhin.

C Hinweise

1. 404 Flurstücknummer

2.  bestehende Grundstücksgrenze

3.  bestehende 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. 1 Satz 1 LuftVG i. V. mit §§ 12 ff LuftVG bedarf im Bereich des § 12 Abs. 3 Ziffer 1a 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.

8. Sollte bei der Errichtung von baulichen Anlagen eine Bauwasserhaltung notwendig sein, so ist vorab eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Fürstenfeldbruck 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.

Maisach, 14.11.2002 Entwurf
31.01.2003 geändert

Gemeinde Maisach



(Landgraf, 1. Bürgermeister)

