

## Ortsabrundungssatzung "Überacker, Bgm.-Sommer- Straße/ Krautgartenweg"

Die Gemeinde Maisach erläßt gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches -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 Bekanntmachung vom 22.09.1998 (GVBl S. 796), und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl I S. 127) folgende Ortsabrundungssatzung:





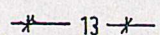
### § 1 Geltungsbereich

 Grenze des Geltungsbereichs

### § 2 Planungsrechtliche Zulässigkeit

1. Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenze richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

### § 3 Festsetzungen durch Planzeichen

1.  Baugrenze
2.  Firstrichtung
3. GR 150 maximale Grundfläche 150 qm
4.  Fläche für Garage
5.  zu erhaltende Bäume, falls ein Baum beseitigt werden muß, hat an geeigneter Stelle eine Ersatzpflanzung zu erfolgen
6.  Maßangabe in Meter, z.B. 13 m
7. I+D Anzahl der Geschosse, Dachgeschoß als Vollgeschoss zulässig

### § 4 Festsetzungen durch Text

1. Soweit auf den einbezogenen Grundstücken keine Baugrenzen oder Baulinien festgesetzt sind, bestimmt sich die Zulässigkeit von Neu-, Erweiterungs- und Umbauten nach § 34 BauGB.
2. Bei Wohngebäuden sind max. 2 Vollgeschosse zugelassen.
3. Die Eindeckung der Wohnhäuser hat mit ziegelroten Dachpfannen zu erfolgen. Vordächer, Gauben und Erker können auch mit Kupfer oder dunkel gestrichenem Zinkblech gedeckt werden. An das Hauptgebäude angebaute Glashäuser und Wintergärten können mit einer Glas-/Metall- oder Glas-/Holzkonstruktion gedeckt werden.

4. Die Anlage der nicht bebauten Flächen ist durch einen Freiflächengestaltungsplan darzustellen.
5. Pro angefangene 200 qm Freifläche wird die Neupflanzung mindestens eines heimischen Laubbaumes 1. Ordnung (entsprechend der Festsetzung Ziffer 6) oder eines Hochstamm-Obstbaumes festgesetzt. Vorhandene Bäume der entsprechenden Arten werden angerechnet.
6. Entlang des Ortsrandes ist alle 15 Meter ein heimischer Laubbaum 1. oder 2. Ordnung sowie Sträucher (Pflanzdichte: 1 St./2,25 qm - entspricht einem Pflanzraster von 1,5 m x 1,5 m) und Kleinbäume der folgenden Arten zu pflanzen:
  - Großbäume: Stieleiche, Rotbuche, Winter-, Sommerlinden, Berg-, Spitzahorn, Esche, Berg-Flatterulme, Hängebirke, Weißtanne
  - Kleinbäume: Eberesche, Mehlbeere, Hainbuche, Vogelkirsche, Feldahorn, Halbstamm-Obstbäume
  - Sträucher: Heckenkirsche, Pfaffenhütchen, Haselnuß, Weißdorn, roter Hartriegel, Hundsrose, Liguster, Schlehe, Traubenkirsche, Wolliger Schneeball
7. Ausländische Baumarten und gärtnerische Zuchtformen sind in diesem Bereich nicht zulässig.

#### § 5 Hinweise

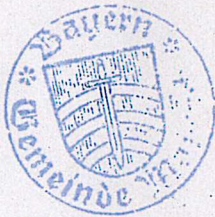
1. Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG) und müssen dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich bekanntgemacht werden.
2. Aufgrund der ländlichen Umgebung ist mit Geräuscentwicklungen durch Kleinlebewesen (Frösche, Grillen usw.), mit Kuhglocken, Kirchenglocken und gelegentlich mit Geruchseinwirkungen durch das Ausbringen von Gülle zu rechnen.
3. Sämtliche Bauvorhaben müssen bei Bezugsfertigkeit an die öffentliche Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsanlage angeschlossen sein.
4. Im Brandfalle muß die Durchführung von Feuerlöschmaßnahmen für alle Gebäude, sowie eine ausreichende Löschwasserversorgung gewährleistet sein.
5. Grundsätzlich sind zu Bauanträgen Stellungnahmen zu vorbeugenden Brandschutzmaßnahmen wie Feuerwehrezufahrten, Flucht- und Rettungswegen, Löschwasserversorgung usw., die nicht nach Art. 70 BayBO vom Genehmigungsverfahren freigestellt sind, erforderlich.
6. Die Einfriedungssatzung vom 07.04.1993 und die Satzung über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen für Dachgauben, Garagen und Nebengebäude vom 31.05.1995 sind einzuhalten.

## § 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Maisach, den 18.01.1999  
Gemeinde Maisach

Landgraf  
1. Bürgermeister



Maisach, den 18.01.1999  
Planfertiger  
Bauamt der Gemeinde Maisach

*Köll*  
Köll

Erstfassung: 30.07.1998

geändert: 10.12.1998

berichtigt gemäß Bescheid des Landratsamtes Fürstenfeldbruck vom 07.01.1999 am 18.01.1999