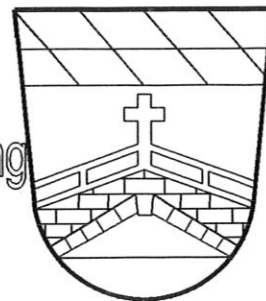


STADT FÜRSTENFELDBRUCK

Bebauungsplan Nr. 1.2 b mit integrierter Grünordnung



„ zwischen Schöngeisinger Straße,
Viehmarkt und Pucher Straße “

Beglaubigte Abschrift

Die Grenzen der Flurstücknummern bilden die äußere Begrenzung des Umgriffes.

Die Stadt Fürstfeldbruck erläßt
gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 des Baugesetzbuches -BauGB -
i.d.F. der Bek. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141),

Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO -
i.d.F. derBek. vom 06.01.1993 (GVBl. S. 65),

Art. 91 der Bayer.Bauordnung - BayBO -
(GVBl S. 433) i. d. F. vom 04.08.1997

der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO -
i.d.F. der Bek. vom 23.01.1990 (BGBl. IS. 132),

der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne
sowie über die Darstellung des Planinhalts
(Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58)

diesen Bebauungsplan als **S a t z u n g**.

Entwurf i.d.F. vom 15.12.1997
geändert am 20.01.1998
geändert am 02.02.1998
geändert am 10.03.1998
geändert am 16.03.1998
geändert am 11.05.1998
geändert am 19.10.1998
geändert am 22.03.1999
geändert am 15.05.2001

A. Plandarstellung

B. Festsetzungen

C. Hinweise

D. Verfahrenshinweise

E. Begründung

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Dieser Bebauungsplan wird mit der
Bekanntmachung nach § 10 BauGB rechtsverbindlich.

Planverfasser

topos
Becker-Nickels + Steuernagel
Architekten GmbH
Am Glockenbach 2, 80469 München
Tel. 089/26 30 31
Fax 089/26 30 35

Stadt
Fürstfeldbruck
Rathaus
Hauptstraße 31
82256 Fürstfeldbruck
Tel. 08141/28-0

B) FESTSETZUNGEN

1. Die nebenstehende Bebauungsplanzeichnung ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.


Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches alle früheren Bebauungspläne.

2. Geltungsbereich / Abgrenzung

2.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

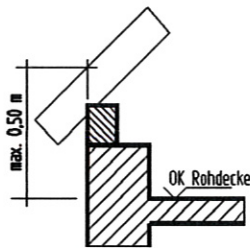
2.2  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen innerhalb des Baugebietes.

3. Art der baulichen Nutzung



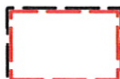
- 3.1 **WB**
- Das Bauland wird nach § 9 BauGB i.V. mit §1 Abs.2 Ziff.4 und § 4a BauNVO als Besonderes Wohngebiet (WB) festgesetzt, z.B. WB I
Ausnahmen gem. § 4a Abs.3 BauNVO sind nicht zulässig.
Ausgeschlossen sind ausdrücklich Dienstleistungen in Form von Geldinstituten.
- Im WB II und V wird festgesetzt:
Im EG ist die Nutzung gemäß § 4a Abs.2 BauNVO zulässig.
Im 1.OG ist die Nutzung gemäß § 4a Abs.2 .1 und Abs.2.4 BauNVO zulässig.
In den darüberliegenden Geschossen sind nur Wohnungen gem. § 4a Abs.4 BauNVO zulässig.
- Im WB IV wird festgesetzt:
An der Pucher Straße (Fl.Nr. 1484/4) ist im EG die Nutzung gemäß § 4a Abs.2.1/3/4/5 BauNVO zulässig.
Im Bereich Viehmarkt/Ludwigstraße (Fl.Nr. 1484, 1484/7) ist im EG die Nutzung gem. § 4a Abs.2 BauNVO zulässig.
Im 1. Obergeschoß sind nur Wohnungen, Büros und Praxen zulässig.
In den darüberliegenden Geschossen sind nur Wohnungen gem. § 4a Abs.4 BauNVO zulässig.
- Im WB III wird festgesetzt:
Im EG ist nur die Nutzung gemäß § 4a Abs.2.1 und Abs.2.4 BauNVO zulässig.
In den darüberliegenden Geschossen sind nur Wohnungen gem. § 4a Abs.4 BauNVO zulässig.
- Im WB I wird festgesetzt:
Die bestehenden Ladennutzungen im EG an der Schöngesinger Straße und der Viehmarktstraße können entsprechend der vorgegebenen überbaubaren Grundfläche erweitert werden.
Ansonsten ist im EG nur die Nutzung gemäß § 4a Abs.2.1/3/4/5 BauNVO zulässig.
In den darüberliegenden Geschossen sind nur Wohnungen gem. § 4a Abs.4 BauNVO zulässig.
- 3.2 **SO**
- Das Bauland wird nach § 9 BauGB i.V. mit §11 Abs.3 BauNVO als Sondergebiet (SO) festgesetzt, z.B. SO I.
- Im SO wird festgesetzt:
Im EG und 1. OG sind großflächiger Einzelhandel, Läden, Dienstleistung, Schank- und Speisewirtschaften zulässig. Im 2.OG sind nur Wohnungen, Büros und Praxen zulässig.
In den darüberliegenden Geschossen sind ausschließlich Wohnungen zulässig.
- Im "Gebäudeturm" (IVDz) zu SO I wird festgesetzt:
EG und 1. OG als Fläche für Gemeinbedarf, z.B. Bürgerinformation etc.,
in den darüberliegenden Geschossen sind ausschließlich
Schank- und Speisewirtschaften zulässig. (siehe auch Festsetzungen Punkt 13)
- 3.3 Nebenanlagen
- Außer den in der Planzeichnung festgesetzten Nebenanlagen i.S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO sind keine weiteren zulässig.
- Abstellplätze für Fahrräder, Kinderwagen, Müllbehälter und Trafostationen sind, soweit nicht ausdrücklich anderweitig festgesetzt, in die baulichen Anlagen zu integrieren.
-  Abstellplätze für Fahrräder

4. Maß der baulichen Nutzung

- 4.1 190 Maximale Grundfläche der baulichen Anlagen , z.B. 190 in Quadratmetern für das Hauptgebäude
In das Hauptgebäude integrierte Tiefgaragenabfahrten, Garagen, Arkaden/Passagen werden auf die Grundfläche des Hauptgebäudes angerechnet, wenn die Fläche der Überbauung Aufenthaltsräume sind.
Flächen für Anlieferung werden nicht auf die Grundfläche mitangerechnet.
Garagen, Carports, Stellplätze und deren Zufahrten sind nicht auf die im Plan angegebenen Grundflächenwerte angerechnet.
Für die Ermittlung der Grundfläche nach § 19 BauNVO darf die Grundflächenzahl von max. 0,8 nicht überschritten werden.
- 4.2 II Zulässig sind max. zwei Vollgeschosse, z.B. II
III Drei Vollgeschosse sind zwingend zu errichten, z.B. III
Sofern keine sonstige Festsetzung getroffen ist, kann zusätzlich zu den Vollgeschossen, die zulässig sind, ein Dachgeschoß, das kein Vollgeschöß sein darf, errichtet werden.
z.B. II - zulässig sind max. zwei Vollgeschosse, zusätzlich ist ein Dachgeschoß zulässig, das aber kein Vollgeschöß sein darf.
Das Dachgeschoß, das kein Vollgeschöß ist, wird nicht auf die Geschoßfläche angerechnet.
- D zusätzlich zu den Vollgeschossen, die zulässig sind, kann ein Dachgeschoß als Vollgeschöß errichtet werden. Das Dachgeschoß, das ein Vollgeschöß ist, wird auf die Geschoßfläche angerechnet.
- FD Ein Dachgeschoß ist nicht zulässig.
Das Dach über dem obersten Vollgeschöß ist als Flachdach auszubilden.
- Dz zurückgesetztes Dachgeschoß,
die Baugrenze der überbaubaren Fläche der Dachgeschoßebene wird gegenüber der Baulinie, die die überbaubare Fläche der darunterliegenden (EG - 3.OG) Ebenen begrenzt, zurückgesetzt.
- 4.3 Die Kniestockhöhe von OK Rohdecke bis OK Sparren, gemessen an der Außenkante der Gebäudeaußenwand, darf bei allen Gebäuden maximal 0,50 m betragen.
Siehe nebenstehenden Schemaschnitt (ohne Maßstab)
- 4.4 Die maximal zulässige Wandhöhe bei III D beträgt 10,50 m., gemessen an der Außenkante der Gebäudeaußenwand von OK Gelände bis OK Dachhaut.



5. Oberbaubare Grundstücksflächen / Bauweise / Abstandsflächen

- 5.1  Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- 5.2  Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- 5.3 Eine Überschreitung der Baugrenzen und Baulinien durch untergeordnete Bauteile, wie z.B. Balkone, Loggien etc. darf max. 1,50 m betragen. Die Summe aller Vorbauten darf 1/3 der Fassadenbreite nicht überschreiten.
Die Lage des Gebäudeturmes in SO I kann, wenn die darunterliegende TG-Konstruktion dies aus statischen Gründen erfordert, geringfügig geändert werden.
- 5.4  Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Arkaden, die nicht im Gebäude integriert sind.
Soweit sich Arkaden innerhalb der Baukörper, d.h. innerhalb der Baugrenzen und Baulinien befinden, sind diese zwingend zu errichten.

6. Verkehrsflächen

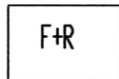
6.1 Öffentliche Verkehrsflächen



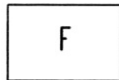
Straßenbegrenzungslinie



öffentliche Verkehrsfläche als verkehrsberuhigter Bereich



Fuß- und Radweg mit Fahrberechtigung für Anlieferverkehr.

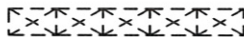


Fußweg mit Fahrberechtigung für Anlieferverkehr.

6.2 Private Verkehrsflächen



Öffentlich gewidmete Flächen mit Geh- und Leitungsrecht für die Öffentlichkeit.



Arkaden/Passagen, öffentlich gewidmet. Lichte Mindestbreite 3,0 m.

Wo diese Wege die Erschließungsfunktion übernehmen, ist eine lichte Durchfahrtshöhe bei den Durchfahrten von 3,50 m und eine lichte Durchfahrtsbreite von mind. 4,0 m für Feuerwehrfahrzeuge erforderlich.

7. Stellplätze

In den Quartieren WB III und WB V können die erforderlichen Stellplätze für die über den Bestand hinausgehende Neuplanung oberirdisch nachgewiesen werden.

7.1 Öffentliche Stellplätze

In den neu zu errichtenden Tiefgaragen im SO sind insgesamt mindestens 50 öffentliche Stellplätze vorzusehen.

7.2 Private Stellplätze

Es gilt folgender Stellplatzschlüssel :

1. pro Wohneinheit (WE) für Wohnungen < 80 qm: 1 Stellplatz
2. pro Wohneinheit (WE) für Wohnungen > 80 qm: 2 Stellplätze
3. pro 50 qm Bruttogeschossfläche Gewerbe/Büro : 1 Stellplatz oder pro 35 qm Verkaufsnutzfläche: 1 Stellplatz

8. Tiefgaragen

In den Quartieren SO, WB I, WB II und WB IV sind die erforderlichen Stellplätze für die über den Bestand hinausgehende Neuplanung unterirdisch in Tiefgaragen nachzuweisen.



Fläche für Tiefgarage (siehe Tiefgaragenplan)

Ein Stellplatzplan mit Zuordnung der Tiefgaragenstellplätze zu den einzelnen Wohnungen bzw. Gebäuden mit ihren jeweiligen Nutzungen ist als Stellplatznachweis für das gesamte Baugebiet bei den einzelnen Baugesuchen zu erbringen. Es ist sicher zu stellen, daß auf Anforderung Tiefgaragen miteinander verbunden werden können.



Vorgeschlagene Ein- und Ausfahrt Tiefgarage.

Die Ein- und Ausfahrt Tiefgarage kann alternativ an anderer geeigneter Stelle errichtet werden



Vorgeschlagene Lage der Tiefgaragenrampe.

Die Tiefgaragenrampen sind lärmschützend zu überbauen.



Die Tiefgarage ist im Bereich von Überpflanzungen bautechnisch so auszuführen, daß eine ausreichende Substratüberdeckung für die vorgesehene Baumpflanzung gewährleistet ist. Mindestüberdeckung 60 cm.

Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen für den Bereich der TG-Zufahrten über die Tiefgaragenzufahrten sind Durchfahrtsrechte für alle an die Tiefgarage angeschlossenen Grundstücke zu garantieren.

Für die TG auf den Grundstücken FL.Nr. 1484/10 und 1484/8 sind die Zufahrtsrechte über das Grundstück FL.Nr. 1484/9 rechtlich zu sichern. (SOII)

Für die TG auf den Grundstücken FL.Nr. 1485, 1484/2, 127/3 und 126 sind die Zufahrtsrechte über die Grundstücke FL.Nr. 1484/2 und 126/3 rechtlich zu sichern. (WBI)

Für die TG auf den Grundstücken FL.Nr. 135 und 132/1 sind die Zufahrtsrechte über das Grundstück FL.Nr. 1482 rechtlich zu sichern. (WBII)

Für die TG auf dem Grundstück FL.Nr. 1484/7 sind die Zufahrtsrechte über das Grundstück FL.Nr. 1484 rechtlich zu sichern. (WBIV)

Für die TG auf den Grundstücken FL.Nr. 1483, 1483/9 und 1478/18 sind die Zufahrtsrechte über das Grundstück FL.Nr. 1483/9 rechtlich zu sichern. (SOI)

Wenn eine gemeinsame TG nicht realisiert werden kann, ist nur ausnahmsweise und in Abstimmung mit der Stadt Fürstenfeldbruck eine oberirdische Erschließung und Parkierung möglich.

Dies gilt auch für die Übergangszeit bis zur Errichtung einer gemeinsamen TG.

9. Gestaltung der Hauptgebäude

Zusammenhängende Gebäudeteile und Gebäude, die durch Grenzbebauung aneinander angrenzen, sind harmonisch aufeinander abzustimmen.

Stark auffallende Putzmuster und Zierputz sind unzulässig.

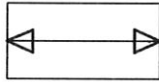
Alle Fassaden sind in zurückhaltender, heller Farbgebung zu gestalten. Hölzer sind hell zu streichen bzw. zu imprägnieren.

Balkone sind in den Straßenbereichen Schöngesinger Straße, Viehmarktstraße, Viehmarktplatz, Pucherstraße und Ludwigstraße nicht zulässig.

Loggien sind zulässig

Balkone an einem zusammenhängenden Baublock sind einheitlich zu gestalten.

9.1 Dächer



Satteldach mit verbindlich eingetragener Hauptfirstrichtung und gegenüberliegenden gleich geneigten Dachflächen.

Zulässige Dachneigung für alle Haupt- und Nebengebäude 30° - 45°



Pultdach mit verbindlicher Firstangabe

Dachneigung 15° - 45°



Zeltdach

Der Dachüberstand darf an der Traufe und am Ortgang max. 0,30 m betragen. Dacheinschnitte sind nur an den straßenabgewandten Seiten zulässig.

FD

Flachdach

Zulässig sind Kiesdeckung, Dachbegrünung und Plattenbeläge (Dachterrasse). Glaskuppeln und Glasoberlichter für die Belichtung der darunterliegenden Geschosse sind zulässig.

Die Flachdächer sind extensiv vegetationstechnisch zu begrünen. Glaskuppeln oder Glasoberlichter für die Belichtung und Belüftung der darunterliegenden Geschosse sind über Teil- oder Vollflächen zulässig.

9.2 Zwerchgiebel und Gauben

Für alle WB wird festgesetzt:

Zwerchgiebel sind bis zu einer max. Breite von 6,0 m (Außenmaß) zulässig.

Sie sind bündig aus Hauptfassade zu entwickeln.

Der Abstand der Zwerchgiebel untereinander und zur Giebelwand muß mind. 4,0 m betragen.

Der First der Zwerchgiebel muß mind. 1,0 m unter dem Hauptfirst liegen.

Die Dachneigung ist dem Hauptdach anzugleichen.

Dachüberstände sind unzulässig.

Bei vollausgebauten Dachgeschossen (D) ist je 25 m Fassadenlänge

mind. ein Zwerchgiebel anzuordnen.

Dachgauben sind bis zu einer max. Breite von 1,50 m (Außenmaß) zulässig.

Der Abstand der Gauben untereinander, zur Giebelwand und zu Brandwänden muß mind. 2,0 m betragen.

Der First der Gauben muß mind. 1,0 m unter dem Hauptfirst bleiben.

Die Dachneigung ist dem Hauptdach anzugleichen.

Dachüberstände sind unzulässig.

Es sind nur stehende Dachgauben zulässig.

10. Werbeanlagen

Großflächenwerbung ist nicht zulässig. Die maximale Buchstabenhöhe beträgt 50 cm.

Das Ankleben von großflächigen Werbeplakaten, die insgesamt größer als 10% der Fensterflächen sind, ist nicht zulässig.

Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sind nicht zulässig.

11. Einfriedungen

Einfriedungen sind nur im Bereich des WB III sowie im rückwärtigen Bereich von WB I als Maschendrahtzaun in einer maximalen Höhe von 1,20 m mit Hecke zulässig. Heckenarten siehe Punkt 13.5.

12. Versorgung und Entsorgung

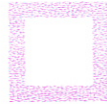
Versorgungsleitungen und Entwässerungsanlagen sind im öffentlichen bzw. im öffentlich-rechtlich gesichertem Raum unterzubringen.

Schalt-, Verteiler- und Grundstücksanschlußkästen der Versorgungsunternehmen, die der Versorgung der Grundstücke dienen, sind in Abstimmung mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen, z.B. Deutsche Telekom AG, Stadtwerke FFB etc., in die baulichen Anlagen zu integrieren.

Die Müllbehälter sind in die baulichen Anlagen zu integrieren.

13. Flächen für den Gemeinbedarf

Festsetzung von Flächen für Gemeinbedarf, z.B. Bürgerinformation siehe auch Punkt 3.2



14. Grünordnung

14.1 Bestehende Bäume

Vorhandene und durch geeignete Pflegemaßnahmen zu erhaltende Bäume.

Bei Baumaßnahmen in unmittelbarer Nähe sind die Bäume gem. DIN 18920 zu schützen.



Fraxinus excelsior = Gemeine Esche



Robinia pseudoacacia = Robinie

14.2 Neu zu pflanzende Bäume

Baumarten und Pflanzgrößen der neu zu pflanzenden Bäume:



Acer platanoides "Columnare" = Säulen-Ahorn
Hochstamm 3xv. Db, 20-25



Aesculus hippocastanum "Baumannii" = Gefülltblühende Roßkastanie
Hochstamm 4xv. Db, 20-25



Tilia cordata "Greenspire" = Stadt-Linde
Hochstamm 4xv. Db, 20-25



Carpinus betulus "Fastigiata" = Säulen-Hainbuche
Hochstamm 4xv. Db, 18-20



Crataegus laevigata "Paul's Scarlet" = Rot-Dorn
Hochstamm 4xv. Db, 18-20



Robinia pseudoacacia = Robinie

14.3.

Die Standorte der zu pflanzenden Bäume können geringfügig verändert werden, wenn aus verkehrstechnischen oder aus Gründen der Spartenrassen eine Pflanzung am vorgesehenen Standort nicht möglich ist. Die Anzahl sowie die Art der Bepflanzung muß dabei erhalten bleiben.

14.4

Die Pflanzarbeiten im Bereich der öffentlichen Erschließungsflächen sind im Rahmen der Wegebauarbeiten in dem in der Planzeichnung dargestellten Umfang zu verwirklichen.

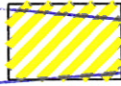
14.5

Heckenpflanzung

Für die in Punkt 11 genannten Einfriedungen sind nachfolgend genannte Arten zulässig. Es ist eine Art auszuwählen und als durchgängige, maximal 1,80 m hohe, geschnittene Hecke zu pflanzen.

- Zulässige Arten:
- Acer campestre - Feld-Ahorn
 - Carpinus betulus - Hainbuche
 - Cornus mas - Kornelkirsche
 - Ligustrum vulgare "Atrovirens" - Immergrüner Liguster

14.6



Private Grünfläche auf Flnr. 1484/8, öffentlich gewidmet, gärtnerisch mit Bäumen, Sträuchern, krautigen Pflanzen und Rasenansäen zu gestalten und durch geeignete Pflegemaßnahmen zu entwickeln und zu erhalten.

gestrichen am 08. Nov. 2009

14.7

Stadt Fürstenfeldbruck

Die privaten Grünflächen, soweit sie nicht mit Gebäuden, Nebenanlagen, Zufahrten zu Garagen, Hauseingängen und Terrassen überbaut sind, sind zu begrünen und überwiegend mit einheimischen standortgerechten Sträuchern und Laubbäumen, sowie Obstbäumen zu bepflanzen.

14.8

gez. Sepp Kellierer Bürgermeister



Pflanzenverwendung und Pflanzgrößen:

Leitbild für die Pflanzenverwendung der Gehölze ist die Artenzusammensetzung der potentiellen natürlichen Vegetation am Standort (Erlen-Eschen-Auwald = Pruno-Fraxinetum).

Ein Anteil von bis zu 50% Kulturformen, nicht heimischer Ziergehölze und Obstbäume als Hochstämme an der Gesamtpflanzung ist zulässig. Der Anteil an Koniferen darf maximal 10% der Gesamtpflanzung betragen.

Bei der Artenauswahl der Tiefgaragenbepflanzung ist auf die Besonderheiten dieses künstlichen Standortes Rücksicht zu nehmen.

Mindestpflanzgrößen:

- Bäume, Hochstamm 3xv., m.B., StU 14-16
- Sträucher, 2xv., 60-100

- Artenliste:
- | | |
|-------------------------------------|--|
| Fraxinus excelsior - Gemeine Esche | Corylus avellana - Hasel |
| Prunus padus - Trauben-Kirsche | Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball |
| Ulmus minor - Feld-Ulme | Crataegus monogyna - Weiß-Dorn |
| Quercus robur - Stiel-Eiche | Lonicera xylosteum - Heckenkirsche |
| Betula pendula - Birke | Ribes nigrum - Schwarze Johannisbeere |
| Carpinus betulus - Hainbuche | Ribes rubrum - Rote Johannisbeere |
| Cornus sanguinea - Roter Hartriegel | sowie heimische Zier- und Kulturformen |

14.9

Die Neuanpflanzungen auf den privaten Grundstücksflächen sind nach Abschluß der Grundstücksbebauung, spätestens aber ein Jahr nach Fertigstellung der Gebäude anzulegen.

14.10

Die in der Planzeichnung dargestellten Baumpflanzungen sowie die nach diesen Festsetzungen zu pflanzenden Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sind durch geeignete Pflegemaßnahmen zu entwickeln und zu erhalten. Ausgefallene Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen sind gleichwertig zu ersetzen.

14.11

Die Bepflanzungen haben, soweit sie nicht in der Planzeichnung dargestellt sind, die Abstände zu den Nachbargrundstücken nach Art. 47 ff. des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch einzuhalten.

14.12



zu entfernende Bäume

14.13

Oberirdische Stellplätze, Garagenzufahrten und Wege im öffentlichen und privaten Bereich sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu errichten. TG- Zufahrten sind davon ausgenommen.

14.14


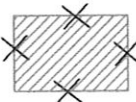



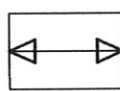

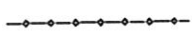

Anfallendes Niederschlagswasser ist am Anfallort zu versickern, wenn eine ordnungsgemäße Versickerung möglich ist. Die ordnungsgemäße Versickerung und die Maßnahmen zur Vermeidung der Verunreinigung des Grundwassers sind mit dem Bauantrag nachzuweisen und von der Baugenehmigungsbehörde zu prüfen.

14.15

Bei den zukünftigen Planungen der öffentlichen Flächen und privaten Bauvorhaben sind die Belange und Anforderungen des vorbeugenden baulichen und abwehrenden Brandschutzes - Art.15 Abs.1 BayBO - zu berücksichtigen.

Der Brandschutz durch die gemeindliche Feuerwehr ist zu gewährleisten. Eine ausreichende Löschwasserversorgung und eine ausreichende Erschließung nach DIN 14090 ist sicherzustellen.

C) HINWEISE

1. 1482/7 Flurstücknummer, z.B. 1482/7
2.  Bestehende Baukörper
3.  Vorschlag für Beseitigung von Baukörpern
4.  Bestehende Grundstücksgrenze
-  Vorschlag für Beseitigung der Grundstücksgrenze
-  Vorschlag für neue Grundstücksgrenze
5.  Vorgeschlagene Baukörper
6.  Denkmalgeschütztes Gebäude
7.  Abwasserkanal
8.  Standort Brunnen
9. Nach Angabe der Stadt Fürstenfeldbruck und des Landratsamtes Fürstenfeldbruck besteht momentan kein Altlastenverdacht. Vor Baubeginn von geplanten Baumaßnahmen sind die Flächen auf Altlasten hin zu untersuchen und gegebenenfalls das Landratsamt, Referat 51, Abfallrecht, zu beteiligen.
10. Es ist vorab eine Erlaubnis am Landratsamt einzuholen, wenn für die Errichtung von baulichen Anlagen eine Bauwasserhaltung notwendig ist.
11. Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Fürstenfeldbruck nach § 12 Abs.3 Ziff. 1a Luftverkehrsgesetz (LuftVG). Die Errichtung von Bauwerken in diesem Bereich darf der für die Erteilung der Baugenehmigung zuständigen Behörde bei Überschreiten der in § 12 Abs. 3 Ziff. 1a genannten Begrenzungen jedoch nur mit Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung VI - Militärische Luftfahrtsbehörde - genehmigt werden.
Das Aufstellen von Kränen als Errichtung anderer Luftfahrthindernisse i.S. § 15 Abs.1 Satz 1 LuftVG i.V.m §§12 ff LuftVG bedarf im Bereich des § 12 Abs.3 Ziff.1a LuftVG bei Überschreiten der dort genannten Begrenzungen der besonderen Genehmigung der Wehrbereichsverwaltung VI - Mil. Luftfahrtbehörde-. Die Unterlagen über den Bauschutzbereich liegen im Landratsamt Fürstenfeldbruck auf.
12. In Abstimmung mit den Stadtwerken Fürstenfeldbruck soll im Bereich S0 eine neue Trafostation miteingeplant werden und in das Gebäude baulich untergegliedert werden.