



Die Stadt Fürstenfeldbruck erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und 4 und §§ 9, 10 des Baugesetzbuches -BauGB- i.d.F. der Bek. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), §§ 1 und 2 BauGB-Maßnahmengesetz vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622 ff), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- i.d.F. der Bek. vom 06.01.1993 (GVBl. S. 65), Art. 91 der Bayer. Bauordnung -BayBO- (BayRS 2132-1-I) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- i.d.F. der Bek. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), diesen Bebauungsplan als Satzung.

- A. Festsetzungen durch Text:**
- Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches die Festsetzungen bestehender Bebauungspläne und Texturen in Bezug auf die Baugrenzen für Hauptgebäude und Garagen, auf die Maßangaben und auf die Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung.
 - Im übrigen gelten für diesen Bebauungsplan die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 12/3 i.d.F. vom 23.02.1989 enthaltenen Festsetzungen und Hinweise.
 - Die Zufahrten zu den Garagen ist mit Großsteinpflaster mit Rasenfugen zu befestigen.
 - Dachgeschosse werden auch als Nichtvollgeschosse auf die Geschosfläche angerechnet.
 - Das Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - Alle bestehenden Bäume und Sträucher sind zu erhalten, sofern sie nicht notwendigerweise wegen der Bebauung beseitigt werden müssen.

- B. Festsetzungen durch Pflanzzeichen:**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 12/3-1
 - neu festgesetzte Baugrenzen
 - WA** Art der baulichen Nutzung "Allgemeines Wohngebiet"
 - 0,3** maximal zulässige Grundflächenzahl
 - 0,55** maximal zulässige Geschosflächenzahl; inbegriffen sind Aufenthaltsräume im Dachgeschos einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände
 - II** Anzahl der zulässigen Vollgeschosse
 - D** Dachgeschos (nicht als Vollgeschos)
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - O** offene Bauweise
 - 42°** Dachneigung maximal
 - SD** Satteldach
 - z.B. 14** Maßangabe in Metern
 - Firstrichtung
 - Flächen für Garagen

- C. Hinweise:**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 12/3
 - z.B. 1411/6 Flurnummer
 - bestehende Haupt- und Nebengebäude
 - bestehende Grundstücksgrenzen
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 - aufzuhebende Grundstücksgrenzen

Fürstenfeldbruck den
 Eva-Maria Schumacher
 1. Bürgermeisterin

D. Verfahrensvermerke 12/3-1

- Der Stadtrat von Fürstenfeldbruck hat in der Sitzung vom 25.05.1993 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 28.03.1994 bis 29.04.1994 öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Fürstenfeldbruck hat mit Beschluß des Stadtrates vom 21.06.1994 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
- Die Stadt Fürstenfeldbruck hat für den Bebauungsplan am 30.08.1994 gemäß § 11 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 der ZustVBauGB beim Landratsamt Fürstenfeldbruck die Genehmigung beantragt.

Das Landratsamt Fürstenfeldbruck hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 28.10.1994 genehmigt.

- Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens ist am 23.11.1994 ortsüblich durch Niederlegung im Rathaus der Stadt Fürstenfeldbruck und Bekanntgabe der Niederlegung durch Anschlag an den Amtstafeln am **23.11.1994** bekanntgemacht worden (§ 12 Satz 1 BauGB).

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB in Kraft getreten.
 Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und § 215 BauGB wurde hingewiesen.

Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Stadt Fürstenfeldbruck während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Fürstenfeldbruck, den 17.01.1995

Eva Maria Schumacher
 1. Bürgermeisterin

STADT FÜRSTENFELDBRUCK



BEBAUUNGSPLAN NR. 12/3-1

1. TEILÄNDERUNG DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES NR. 12/3 FÜR DIE GRUNDSTÜCKE FL.NR. 1408 (TEILFLÄCHE), 1411/6, 1411/7, 1417/7, 759/3 UND 759/4 AN DER GANGHOFERSTRASSE ZUR DECKUNG EINES DRINGENDEN WOHNBEDARFS DER BEVÖLKERUNG (§1 Abs.1 BauGB-Maßnahmengesetz)

Änderung gemäß § 1 Abs. 2 BauGB-Maßnahmengesetz vom 28.04.1993 (BGBl. I 1993, S. 622 ff)

ENTWURF: STADTBAUAMT FÜRSTENFELDBRUCK
 STADTPLANUNG



GEFERTIGT: 26.04.1993
 25.05.1993
 22.02.1994