

# BEBAUUNGSPLAN Nr. 28/3-1

Für das Gebiet  
zwischen Augsburger Str. ( B 2) und Malchinger Str.

16.06.1997

# STADT FÜRSTENFELDBRUCK



## Bebauungsplan Nr. 28/3-1

Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 28/3 für das Gebiet zwischen Augsburger Straße (B 2) und Malchinger Straße für die Bereiche MI 6 und MI 4 (Teilfläche).

Die Stadt Fürstentfeldbruck erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und 4 sowie §§ 9, 10 des Baugesetzbuches -BauGB- i.d.F. der Bek. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- i.d.F. der Bek. vom 06.01.1993 (GVBl. S. 65), Art. 98 der Bayer. Bauordnung -BayBO- i.d.F. der Bek. vom 18.04.1994 (GVBl. S. 251 ff.) 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**.

### Festsetzungen

Dieser Bebauungsplan ersetzt die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 28/3 in bezug auf folgende Festsetzungen:



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 28/3-1



Baugrenzen

z.B. MI 6

Art der baulichen Nutzung "Mischgebiet" mit Numerierung des Baugebietes

132

Grundfläche in absoluten Zahlen

II

Anzahl der Vollgeschosse

D

Dachgeschoß (nicht als Vollgeschoß)



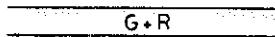
Firstrichtung



Fläche für private Carports



Fläche für private Stellplätze



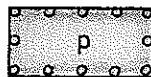
öffentliche Verkehrsfläche Geh- und Radweg



Geh-/Fahrweg, wird als öffentliche Verkehrsfläche (Eigentümerweg) gewidmet



Straßenbegrenzungslinie



private Grünfläche

C

Containerstandplatz für Wertstoffe

z.B. 12

Maße in Metern

Im übrigen gelten für diesen Bebauungsplan die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 28/3 i.d.F. v. 08.06.1995 enthaltenen Festsetzungen und Hinweise.

Hinweise durch Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes Nr 28/3



vorgeschlagene Baumpflanzung

STADTBAUAMT  
FÜRSTENFELDBRUCK  
STADTPLANUNG

gefertigt: 24.02.1997  
16.06.1997

Fürstenfeldbruck, 26.08.1997

I.V.  
A. Wirth  
2. Bürgermeister

## STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG

### Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Folgende Bebauungsplan-Festsetzungen werden gemäß Stadtratsbeschluß vom 24.02.1997 geändert:

1. Änderung der festgesetzten Bebauung  
Bisher sind im Bebauungsplan 4 Wohnhäuser mit 1 x 4, 2 x 3 und 1 x 2 Hauseinheiten mit einer Grundfläche von 793 m<sup>2</sup> dargestellt.  
Künftig werden im Bebauungsplan 6 Doppelhäuser mit einer Grundfläche von 792 m<sup>2</sup> festgesetzt.
2. Errichtung eines Garagenhofes mit 11 Carports und 13 Stellplätzen.  
Dafür entfällt die vorgesehene Tiefgarage.

Ziel und Zweck dieser Bebauungsplanänderung ist eine bessere Situierung der Wohngebäude. Die Wohneinheiten erhalten alle nach Südwesten orientierte Gärten. Eine Bauflächenmehrung ist damit nicht verbunden.

Die Errichtung von oberirdischen Stellplätzen statt einer Tiefgarage entspricht den Festsetzungen in den anderen Baugebieten des Bebauungsplanareals, in denen nur Wohngebäude und der Versorgung des Gebietes dienende Läden zulässig sind. Auch hier sind die Stellplätze oberirdisch, z.T. in Gemeinschaftsgaragen festgesetzt (z. Großteil bereits realisiert). Einzige Ausnahme ist die bereits gebaute Tiefgarage im Baugebiet MI 7 am Starenweg für Reihenhäuser bzw. Geschößwohnungen.

STADTBAUAMT FÜRSTENFELDBRUCK  
-STADTPLANUNG-

gefertigt: 24.02.1997  
16.06.1997

Fürstenfeldbruck, 26.08.1997

I.V.  
A. Wirth  
2. Bürgermeister

## Verfahrensvermerke

B-Plan Nr. 28/3-1

1. Der Stadtrat hat am 18.02.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung wurde vom 07.04.1997 bis 07.05.1997 öffentlich ausgelegt.
3. Der Stadtrat hat den Entwurf des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB am 25.06.1997 als Satzung beschlossen.
4. Der Satzungsbeschluß wurde dem Landratsamt Fürstenfeldbruck am 05.08.1997 gem. § 11 BauGB angezeigt.
5. Das Landratsamt Fürstenfeldbruck hat mit Schreiben vom 22.08.1997 mitgeteilt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wird.
6. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gem. § 12 BauGB am 05.09.1997 durch Anschlag an den Amtstafeln mit dem Hinweis darauf bekanntgemacht, wo der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Fürstenfeldbruck, den 10.09.1997

Sepp Kellerer  
1. Bürgermeister

# LANDRATSAMT FÜRSTENFELDBRUCK



Stadt Fürstentfeldbruck

82256 Fürstentfeldbruck

STADTBAUAMT				
IV/1	IV/2	IV/3	IV/4	IV/5
1 0. OKT. 1997				
Eilt	b.R.	z.U.	Vorl. an	AI bis:
Erhalten am:			WV:	

STADT FÜRSTENFELDBRUCK	
1 0. Okt. 1997	
eingegangen am:	

Ihr Schreiben vom Ihr Zeichen	Bitte bei Antwort angeben: Unser Aktenzeichen	Sachbearbeiter/in	Telefon (08141)	Telefax (08141)	Zimmer	Datum
26.9.97	21V-610-11/6-661	Herr Goss	519-337	519-583	217	02.10.1997

**Vollzug des Baugesetzbuches;  
Anbringung des Anzeigevermerks;  
Bebauungsplan-Nr. 28/3-1, zur 1. Änderung des Bebauungsplanes  
Nr. 28/3 Augsburgener-/Malchinger Str.;**  
Bebauungsplan vom 16.6.97  
Begründung vom 16.6.97

Anlagen: 1 Planausfertigung

Sehr geehrte Damen und Herren,  
der Anzeigevermerk wurde angebracht.

Eine Ausfertigung des Bebauungsplanes und Begründung wird der Regierung von Oberbayern vorgelegt, einen Bebauungsplan erhält das Vermessungsamt Fürstentfeldbruck und je zwei Exemplare des Bebauungsplans und der Begründung verbleiben beim Landratsamt.

I. A.  
*Goss*  
Goss

*Ablicht.  
an SE 36  
z. U.  
13.10.97*

# BEKANNTMACHUNG



über die Anzeige  
des Bebauungsplanes Nr. 28/3-1  
zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28/3 Augsburg Str./Malchinger Str.)

Der Stadtrat hat am 25.06.1997 zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28/3 den Bebauungsplan Nr. 28/3-1 als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan ist vom Landratsamt Fürstentfeldbruck mit Schreiben vom 22.08.1997 -Nr. 21 V-610-11/6-661- gemäß § 11 Abs. 3 BauGB als rechtsaufsichtlich unbedenklich bezeichnet worden.

Der Bebauungsplan liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus der Stadt Fürstentfeldbruck, Hauptstraße 31, Zimmer 206, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Gemäß § 12 des Baugesetzbuches tritt der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung in Kraft.

Gemäß § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Baugesetzbuches beim Zustandekommen eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie im Falle einer Verletzung des in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind oder im Falle von Abwägungsmängeln nicht innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder die Mängel begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 des Baugesetzbuches über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erfordernis von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Fürstentfeldbruck, den 28.08.1997

STADT FÜRSTENTFELDBRUCK

i.V.

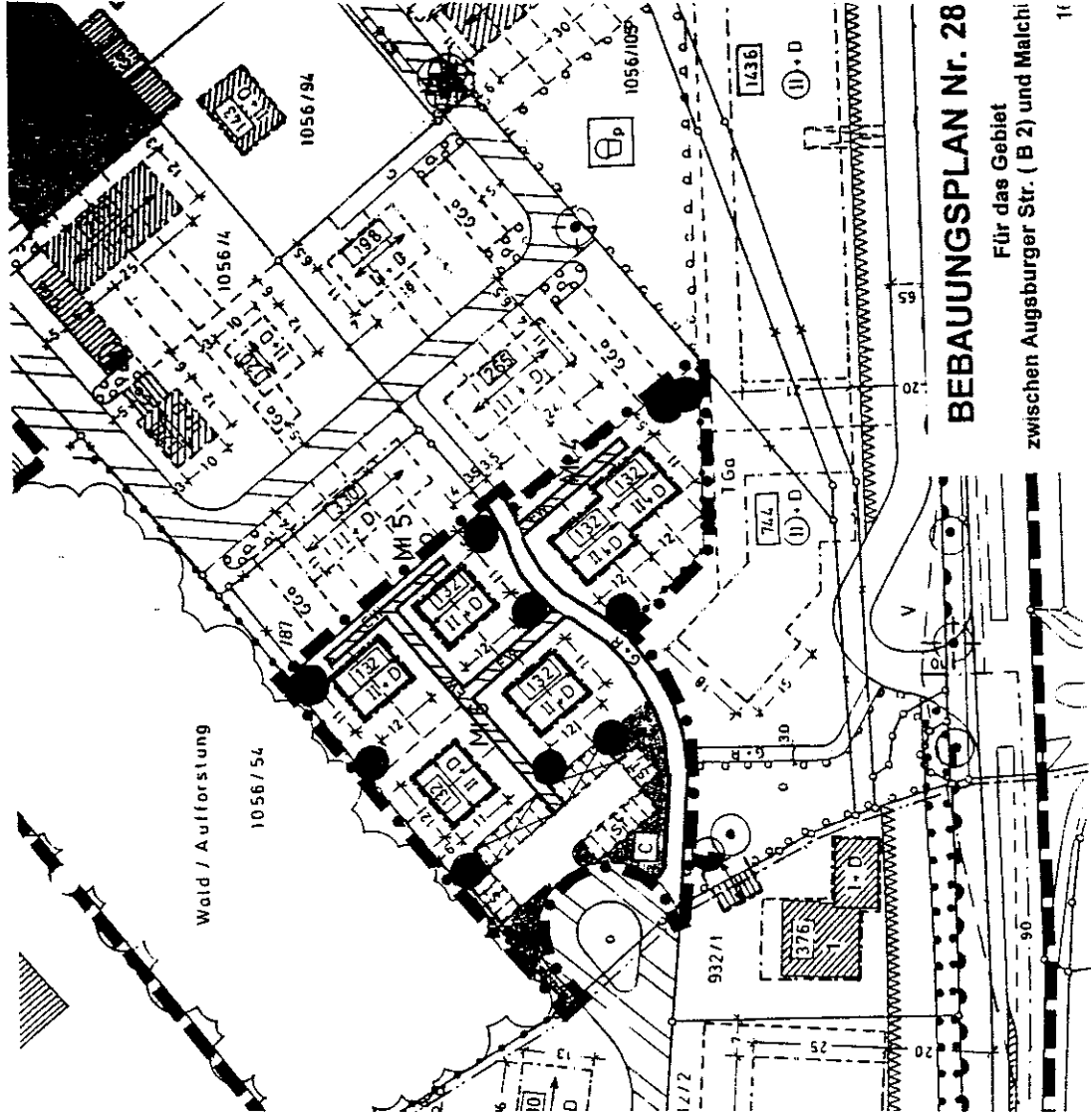
Adolf Wirth  
2. Bürgermeister

Ontsblich bekanntgemacht durch Anschlag an den Amistafeln

am: 05.09.1997

abgenommen am: .....26.09.1997

(Unterschrift und Dienstbezeichnung)



## BEBAUUNGSPLAN Nr. 28

Für das Gebiet  
zwischen Augsburg Str. ( B 2 ) und Malchi



LA RATSAMT FÜRSTENFELDBRUCK

BEARBEITUNGSVERMERK:					
Anlagen:					
federführendes Amt					
BGM	1	2	3	4	Stadtwerke
zur Kenntnis/Mitwirkung an					
BGM Büro	1	2	3	4	Referent
U-Schrift Bgm		Rückspr.	Vorgang vorl.	vor Ausl. vorl.	EM/ sofort
Termin bis/am:					



Gegen Empfangsbestätigung

Stadt Fürstentfeldbruck  
z. Hd. Herrn 1. Bürgermeister o.V.i.A.  
82256 Fürstentfeldbruck

STADT FÜRSTENFELDBRUCK  
27. Aug. 1997  
eingegangen am:

Fürstentfeldbruck, 22.08.1997

Ihre Nachricht vom/  
Ihr Zeichen

05.08.1997  
45-/Hr

Bitte bei Antwort angeben  
Unser Aktenzeichen  
Sachbearbeiter

21V-610-11/6-661  
Herr Wühr

Telefon Zimmer  
(08141)

519-337 217

Vollzug des § 11 BauGB;  
Anzeige des Bebauungsplanes Nr. 28/3-1 zur 1. Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 28/3 Augsburg-/Malchinger Straße  
Planfertiger: Stadtbauamt Fürstentfeldbruck  
Planfassung und Begründung vom 16.06.1997

Anlagen: 1 Aktenordner Verfahrensunterlagen  
1 Empfangsbestätigung

Zu der vom Stadtrat Fürstentfeldbruck am 25.06.1997 nach § 10 BauGB  
als Satzung beschlossenen und gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB  
angezeigten Bebauungsplan-Änderung Nr. 28/3-1 für das Gebiet Augs-  
burger-/Malchinger Straße wird gemäß § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB in  
Verbindung mit § 2 Abs. 5 ZustVBauGB die Verletzung von Rechtsvor-  
schriften, die eine Versagung der Genehmigung nach § 6 Abs. 2 BauGB  
rechtfertigen würde,

nicht geltend gemacht.

Postanschrift  
Postfach 1461  
82244 Fürstentfeldbruck

Hausanschrift  
Münchener Straße 32  
82256 Fürstentfeldbruck  
10 Minuten zur S 4  
Bushaltestelle am Amt

Sprechzeiten  
Montag mit Freitag  
8.00 bis 12.00 Uhr  
mit Ausnahmen

Telefon  
Vermittlung  
08141/5190

Telefax  
08141/519450

Sparkasse FFB  
Konto-Nr. 8001711  
BLZ 700 530 70

Volksbank FFB  
Konto-Nr. 32 000  
BLZ 701 633 70

Postgiroamt  
München 727 86-804  
BLZ 700 100 80