

**Begl. Abschrift**

**STADT FÜRSTENFELDBRUCK**



**BEBAUUNGSPLAN Nr. 28/3-2**

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

Entwurf:  
U. Bosch

STADTBAUAMT  
FÜRSTENFELDBRUCK  
STADTPLANUNG

gefertigt: 09.03.1999

# STADT FÜRSTENFELDBRUCK



## **Bebauungsplan Nr. 28/3-2**

Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 28/3 für das Gebiet zwischen Augsburger Straße (B 2) und Malchinger Straße für die Bereiche MI 1, MI 3, MI 11, MI 13 und GE.

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:

#### Festsetzungen durch Text

##### Ziff. 2.6

In den Baugebieten MI 1, MI 3, MI 11, MI 13 und GE sind die erforderlichen Stellplätze zu mindestens 3/4 in Tiefgaragen nachzuweisen. Die Situierung der ebenerdigen Stellplätze (Besucher) ist im Grünordnungsplan als unverbindlicher Hinweis dargestellt. Es wird jedoch verbindlich festgesetzt werden, daß nur 1/10 der verbliebenen nichtüberbauten Grundstücksflächen für Stellplätze verwendet werden darf (Wortlaut rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. 28/3).

wird ersetzt durch:

**In den Baugebieten MI 1, MI 3, MI 11, MI 13 und GE sind die erforderlichen Stellplätze zu mindestens 1/4 in Tiefgaragen nachzuweisen, sofern die Gesamtzahl der erforderlichen Stellplätze 20 überschreitet. Oberirdische Stellplätze sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. An geeigneter Stelle dürfen sie auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.**

Festsetzungen durch Planzeichen

D = Dachgeschoß (nicht als Vollgeschoß)

wird ergänzt wie folgt:**Das Dachgeschoß in den Mischgebieten MI 1, MI 3, MI 11 und MI 13 kann auch ein Vollgeschoß sein.**

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

STADTBAUAMT  
FÜRSTENFELDBRÜCK  
STADTPLANUNG  
U. Bosch

gefertigt: 09.03.1999

Fürstenfeldbruck, 23.07.1999

Sepp Kellerer  
1. Bürgermeister

# STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG

## Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung Nr. 28/3-2

Der Stadtrat hat am 09.03.1999 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 28/3 in folgenden beiden Festsetzungen zu ändern:

### 1. Festsetzungen durch Text Ziff. 2.6

Lt. Ziffer 2.6 sind in den Baugebieten MI 1, MI 3, MI 11, MI 13 und GE zukünftig die erforderlichen Stellplätze zu mindestens 1/4 in Tiefgaragen nachzuweisen, sofern die Gesamtzahl der erforderlichen Stellplätze 20 überschreitet. Oberirdische Stellplätze sind innerhalb der Baugrenzen zulässig und dürfen an geeigneter Stelle auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

Diese Änderung des Bebauungsplanes (ursprünglich mußten mind. 3/4 der erforderlichen Stellplätze in Tiefgaragen nachgewiesen werden) ist städtebaulich begründbar, da auch in den nördlich angrenzenden Mischgebieten (vor allem Wohnnutzung) die Stellplätze zum Großteil oberirdisch errichtet werden bzw. bereits vorhanden sind. Zudem ist beabsichtigt, im MI 3 ein Hotel zu errichten, bei dem die Stellplätze nur jeweils kurze Zeit genutzt und Tiefgaragenplätze vom Besucher nicht angenommen werden. Im Rahmen der Gleichbehandlung wird der Bebauungsplan auch für die anderen Mischgebiete und das Gewerbegebiet an der Augsburger Straße diesbezüglich geändert.

### 2. Festsetzung durch Planzeichen "D"

Die Festsetzung durch Planzeichen D = Dachgeschoß (kein Vollgeschoß) wird so ergänzt, daß in den Mischgebieten MI 1, MI 3, MI 11 und MI 13 das Dachgeschoß auch ein Vollgeschoß sein kann.

Auch diese Änderung für die Mischgebiete an der Augsburger Straße ist planerisch vertretbar. Im Bebauungsplan ist festgesetzt, daß im Mischgebiet nur Sattel- und Walmdächer zulässig sind und die Dachneigung zwischen 35° und 42° betragen muß. Dadurch ergibt sich bei den großen Bautiefen der Mischgebiete entlang der Augsburger Straße fast zwangsläufig ein Vollgeschoß im Dachgeschoß.

STADTBAUAMT FÜRSTENFELDBRUCK  
-STADTPLANUNG-  
U. Bosch

gefertigt: 09.03.1999

Fürstentfeldbruck, 23.07.1999

Sepp Kellerer  
1. Bürgermeister

1. Der Stadtrat hat am 09.03.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen ( § 2 Abs.1 BauGB ).
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung wurde in der Zeit vom 29.03.1999 - 29.04.1999 öffentlich ausgelegt ( § 13, 3 Abs.2 BauGB)
3. Der Satzungsbeschuß zum Bebauungsplan in der Fassung vom 09.03.1999 wurde vom Stadtrat am 22.06.1999 gefaßt ( § 10 BauGB ).
4. Die ortsübliche Bekanntmachung über den Satzungsbeschuß zum Bebauungsplan erfolgte am 30.07.1999 ; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 09.03.1999 in Kraft ( § 12 BauGB)

Fürstenfeldbruck, den 02.08.1999

Sepp Kellerer  
1. Bürgermeister