

Abschrift

STADT FÜRSTENFELDBRUCK



Bebauungsplan Nr. 28/4a-1

Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 28/4a für das Erholungsgebiet "Pucher See" bezüglich Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und baulicher Gestaltung für die Grundstücke Fl.Nrn. 380/1 und 378.

Die Stadt Fürstentfeldbruck erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und 4 sowie §§ 9, 10 u. 13 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. der Bek. vom 06.01.1993 (GVBl. S. 65), Art. 91 der Bayer. Bauordnung -BayBO- i.d.F. der Bek. vom 04.08.1997 (GVBl. S. 433 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 durch Text

Dieser Bebauungsplan ersetzt die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 28/4a für die Grundstücke Fl.Nrn. 380/1 und 378 in bezug auf folgende Festsetzungen:

1. Art der Nutzung (neu)
Zulässig ist innerhalb des Bauraumes die Errichtung einer Gaststätte mit Betriebsleiterwohnung und Wohnräumen für Personal.
Die Gesamtgröße der Betriebsleiterwohnung mit Wohnräumen für Personal wird mit max. 150 m² festgesetzt.
2. Höhenentwicklung (neu)
Gaststätte: 2 Vollgeschosse, wobei das 2. Vollgeschöß im Dachgeschöß liegen muß (ersetzt Planzeichen I im Bebauungsplan für die Gaststätte).
3. Kniestockhöhe
max. 0,70 m von OK Rohdecke bis UK Sparren außen gemessen
4. Dachform
Satteldach oder Walmdach
5. Dachneigung
35 - 40°
6. Stellplätze
Stellplätze (max. 2) sind nur innerhalb des Bauraumes im Bereich des Betriebshofes zulässig

7. Einfriedung

Einfriedungen sind nur im Bereich "Betriebshof" als mit Sträuchern hinterpflanzter Maschendrahtzaun (Höhe max. 1,5 m) zulässig.

Im übrigen gelten für diesen Bebauungsplan die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 28/4a i.d.F. vom 25.10.1996 enthaltenen Festsetzungen und Hinweise.

STADTBAUAMT FÜRSTENFELDBRUCK
STADTPLANUNG
U. Bosch

gefertigt: 12.10.1998
geändert: 07.12.1998

Fürstenfeldbruck, den 16.12.1998

gez.:
Sepp Kellerer
1. Bürgermeister



STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG

Der Bebauungsplan Nr. 28/4a für das Erholungsgebiet "Pucher See" sieht auf den Grundstücken Fl.Nrn. 380/1 und 378 eine Gaststätte incl. Kiosk und WC-Anlage mit einer Höhenentwicklung von einem Vollgeschoß und einem Walmdach vor.

Obwohl der Badebetrieb im Sommer 1998 aufgenommen worden ist, konnte erst jetzt ein Betreiber für die Gaststätte gefunden werden.

Der Bauantrag für die künftige Gaststätte steht in folgenden Punkten im Widerspruch zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Errichtung einer Betriebsleiterwohnung (ca. 96 m²) mit 2 Wohnräumen für Personal (jeweils ca. 11 m²)
- Höhenentwicklung: 2 Vollgeschosse statt 1 Vollgeschoß
- Dachform: Satteldach statt Walmdach

Nach Auskunft des Landratsamtes kann eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht befürwortet werden.

Deshalb hat der Umwelt- und Planungsausschuß bzw. Stadtrat der Stadt Fürstenfeldbruck am 12. bzw. 20.10.1998 beschlossen, den Bebauungsplan so zu ändern, daß das geplante Vorhaben realisierbar ist.

Aus städtebaulicher Sicht spricht nichts gegen diese Änderungen bzw. Ergänzungen, die deshalb im Bebauungsplan Nr. 28/4a-1 festgesetzt werden.

STADTBAUAMT FÜRSTENFELDBRUCK
-STADTPLANUNG-
U. Bosch

gefertigt: 12.10.1998
geändert: 07.12.1998

Fürstenfeldbruck, den 16.12.1998

gez.:
Sepp Kellerer
1. Bürgermeister



Verfahrensvermerke

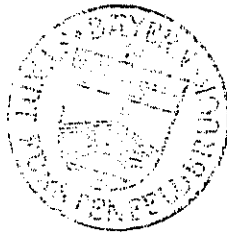


1. Der Stadtrat hat am 20.10.1998 die Aufstellung des Bebauungsplans geschlossen (§ 2 Abs.1 BauGB).
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung wurde in der Zeit vom 02.11.1998 - 02.12.1998 öffentlich ausgelegt (§ 13, 3 Abs.2 BauGB)
3. Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan in der Fassung vom 07.12.1998 wurde vom Stadtrat am 15.12.1998 gefaßt (§ 10 BauGB).
4. Die ortsübliche Bekanntmachung über den Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan erfolgte am 23.12.1998; 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 07.12.1998 in Kraft (§ 12 BauGB)

Fürstfeldbruck, den 28.12.1998

gez.

Sepp Kellerer
1. Bürgermeister



Die wortgetreue Übereinstimmung dieser Abschrift mit der bei den städtischen Akten befindlichen Urschrift wird bestätigt.

Fürstfeldbruck, den 29.12.1998


Hainzinger

