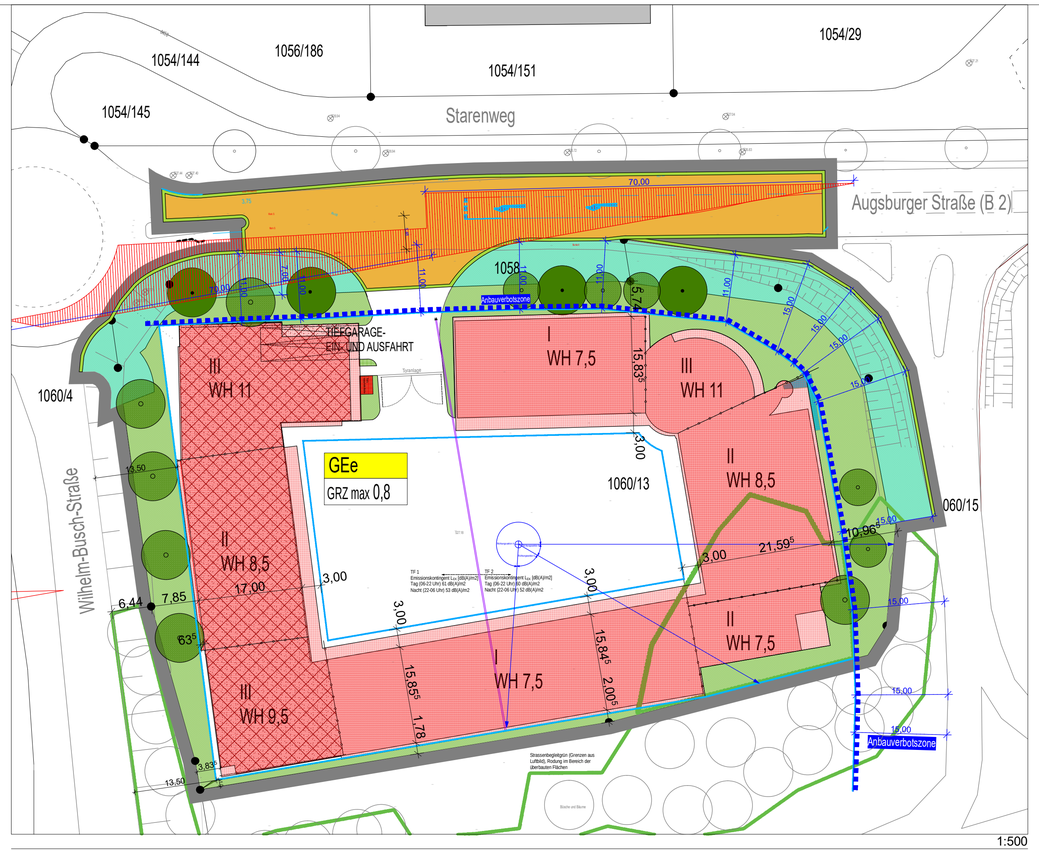
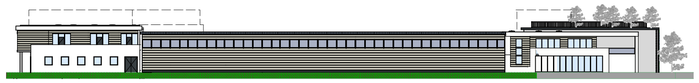
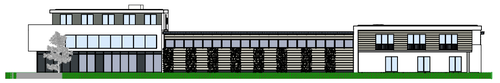




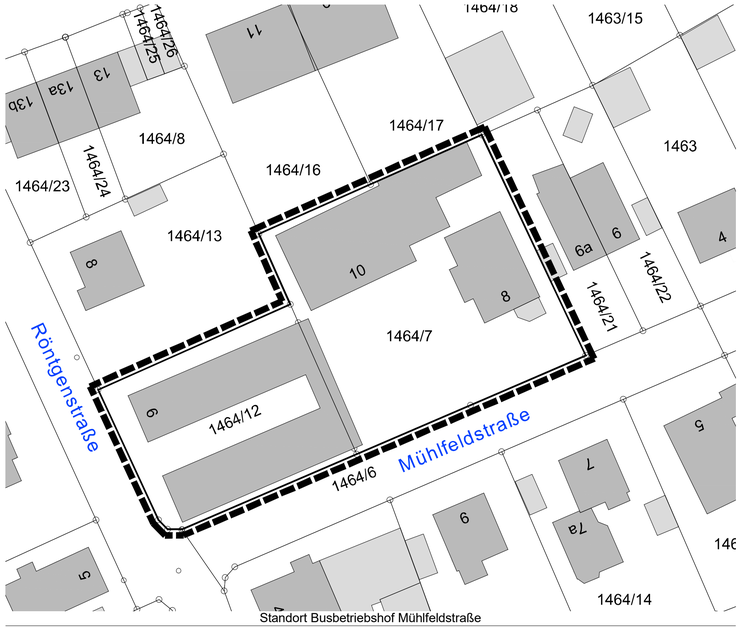
Ansicht Süd 1:500



Ansicht West 1:500

A-02 Ansicht Nord 1:500

A-01 Ansicht Ost 1:500



Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 190/13 Flurgrenzen und Flurnummern
- Anbauverbotszone
- Baugrenze
- geplante Bebauung (Gebäude)
- geplante Bebauung (nur Dachüberstand, Dachüberstand maximal bis Baugrenze zulässig)
- geplante Bebauung mit Tiefgarage
- Vorbehaltsfläche Trafostation
- GEe eingeschränktes Gewerbegebiet
- Abgrenzung unterschiedlicher Höhenentwicklung
- II Maximale zulässige Anzahl der Vollgeschosse
- WH 7,5 Maximal zulässige Wandhöhe in Meter
- GRZ max 0,8 maximal zulässige Grundflächenzahl
- 13,55 Abstand der Baugrenzen in Meter
- Straßenverkehrsfläche Änderungsbereich (Abbiegespur zum Busbetriebshof)
- Abgrenzung Verkehrsfläche Bestand (straßenseitige Begrenzung der Anbauverbotszone)
- Freizuhaltendes Sichtdreieck mit Bemaßung Richtungssektoren für Zusatzkontingente gem. DIN 45691:2006-12.A2 (vgl. auch textl. Festsetzungen)
- Abgrenzung Teilflächen mit unterschiedlichen Emissionskontingenten
- private Grünflächen Wiese z.T. mit Anpflanzungen
- Wasserbecken/Wasserfall
- Verkehrsbegleitgrün
- Bäume Bestand
- Bäume geplant
- Straßenbegleitgrün Flächenpflanzung Bestand, Rodung im Bereich der neuen Bebauung
- vorhandene Bäume ausserhalb des Geltungsbereiches
- Abgrenzung Betriebsgelände Bestand Mühlfeldstraße
- vorhandene Bebauung Mühlfeldstraße

B E G L A U B I G T E A B S C H R I F T

Präambel

Die Stadt Fürstenfeldbruck erlässt gem. §§ 2, 8, 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I, S. 2808), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 (GVBl.S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.07.2017 (GVBl. S. 375), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl., I.S. 1057) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2016 (GVBl. S. 335) diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan als S a t z u n g.

B Festsetzungen durch Text

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches alle Festsetzungen bestehender rechtskräftiger Bebauungspläne

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist ausschließlich ein Omnibusbetriebshof zulässig, andere Nutzungen sind ausgeschlossen.

1.2 Im Rahmen der Nutzung als Omnibusbetriebshof sind auch Tankstellen, Waschanlagen, Abstellflächen für Busse, Büroräume, Reisebüros, Veranstaltungsräume und -flächen mit Kundenbewirtung sowie Wohnungen entsprechend 1.3 bis 1.4 zulässig, sofern sie ausschließlich dem Bus- und Reisebetrieb dienen.

1.3 Temporäre Unterbringung ist nur für Kunden und Beschäftigte des Reiseunternehmens zulässig und beschränkt auf einen täglich oder wöchentlich wechselnden Personenkreis. Diese Nutzung ist auf den westlichen Teil beschränkt.

1.4 Dauerhafte Wohnnutzung ist nur für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig und beschränkt auf max. 2 Wohneinheiten.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die max. zulässige Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO wird mit 0,8 festgesetzt.

2.2 Der obere Bezugspunkt zur Ermittlung der Wandhöhe ist definiert als Schnittpunkt der Außenwand mit der wasserführenden Ebene des Dachs.

2.3 Der untere Bezugspunkt zur Ermittlung der Wandhöhe ist festgelegt auf 527,30 m ü. NN.

2.4 Die im Rahmen der Planzeichnung festgesetzte Geschoßzahl darf nicht überschritten werden.

2.5 Innerhalb der durch den Bauraum umschlossenen Hoffläche sind Tiefgaragen mit ihren Zufahrten und unterirdische technische Einbauten wie z.B. Zisternenanlagen zulässig.

3. Baugrenzen

3.1 Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone, Terrassen, Vordächer und Dachüberstände ist bis zu einer Tiefe von 2m, durch Lichtschächte bis zu einer Tiefe von 1,2 m zulässig, für die Anbauverbotszone gelten die Anbaubeschränkungen gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz.

4. Dächer

4.1 Es sind ausschließlich Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Neigung der Dachhaut bis 8° zulässig.

4.2 Alle flach geneigten und Flachdächer, die nicht für Anlagen zur Energiegewinnung und gleichzeitig zur Regenwassernutzung vorgesehen sind, sind extensiv zu begrünen, sofern sie nicht als begehbare oder befahrbare Flächen hergestellt sind. Die extensive Dachbegrünung ist als Pflege extensiver, artenreicher, autochthoner Trockenrasen mit landschaftstypischem Magersubstrat auszuführen. Das Substrat muss der FLL-Richtlinie entsprechen, gültig zum Zeitpunkt der Ausführung. Auf Dächern der Gebäudeteile mit begrünten Dächern sind auch Dachterrassen zulässig.

4.3 Dachaufbauten sind bis zu einer Höhe von 1,5m über der Oberkante der wasserführenden Ebene der Dachhaut zulässig und müssen mindestens um ihre die Dachhaut überschreitende Höhe von der Außenkante der Außenwände zurückstehen.

4.4 Auf Dachterrassen sind abweichend zu 4.3 Pergolen und Sichtschutzwände bis zu einer maximalen Höhe von 3 m über der Oberkante der wasserführenden Ebene der Dachhaut zulässig. Bis maximal 1/3 der Dachrandlänge müssen diese mindestens um 1 m vom Dachrand zurückstehen. Weitere Aufbauten müssen um ihre die Dachhaut überschreitende Höhe von der Außenkante der Außenwände zurückstehen.

5. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

5.1 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in den folgen- den Tabellen „Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)/m² und „Zusatzkontingente in dB (A) für die Richtungssektoren" angegebenen Emissionskontingente LEK und Zusatzkontingente LEK,zus,K nach DIN 45691:2006-12 „Geräuschkontingentierung" weder tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten:

Gebiet Gebiet mit gewerblicher Nutzung	Bezeichnung der (Teil-) Fläche	Fläche (m²)	Emissionskontingent L_{EK}	
			Tag (06-22 Uhr)	Nacht (22-06 Uhr)
Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan mit integrierter Grünordnung Nr. 28/8 „Busunternehmen Enders"	TF 1	3.323	61	53
	TF 2	3.690	60	52

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)/m2

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5

5.2 Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis C erhöhen sich die Emissions- kontingente LEK um folgende Zusatzkontingente::

Richtungssektor	A	B	C
Anfangswinkel	180	90	120
Endwinkel	90	120	180
Zusatzkontingente tags	5	0	5
Zusatzkontingente nachts	2	2	0

Zusatzkontingente in dB(A) für die Richtungssektoren

5.3 Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte im Richtungssektor k LEK,i durch LEK,i + LEK,zus,k zu ersetzen ist. Die Relevanzgrenze der Regelung in Abschnitt 5 Abs. 5 der DIN 45691:2006-12 ist anzuwenden; sie wird nicht ausgeschlossen. Der Bezugspunkt für die Richtungssektoren hat folgende Gauß-Krüger-Koordinaten: X = 4443891,00 / Y = 5338937,00.

5.4 Erstreckt sich die Betriebsfläche eines Vorhabens über mehrere Teilflächen, so ist dieses Vorhaben dann zulässig, wenn der sich ergebende Beurteilungspegel nicht größer ist als die Summe der sich aus den Emissionskontingenten ergebenden Im- missionskontingente.

5.5 Die Regelung zur Summation gemäß Abschnitt 5 DIN 45691:2006-12 findet Anwendung; sie wird nicht ausgeschlossen.

5.6 Insofern Wohnnutzungen innerhalb der Gewerbeflächen realisiert werden sollen (Betriebsleiter, Betriebsinhaber, Aufsichtsperson), sind (nach dem Stand der Technik) Vorkehrungen zum Schallschutz auf Grundlage der DIN 4109:2016-07 zu treffen. Die Einhaltung der Anforderungen der DIN 4109:2016-07 ist mit dem Bauantrag durch geeignete Nachweise zu belegen. Die Wohnnutzungen und Schutzmaßnahmen sind so anzuordnen, dass keine durch die ausgeübte Wohnnutzung verursachte Beschränkung der Nutzung benachbarter Gewerbequartiere resultiert. Dies kann beispielsweise durch folgende Maßnahmen erreicht werden, deren Wirkung jedoch im Einzelfall beurteilt werden muss:

- Festverglasungen von Fenstern in Verbindung mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung (vor allem für Schlafräume und Kinderzimmer), die nur zu Reinigungszwecken geöffnet werden dürfen. Die vorgeschlagenen passiven Schallschutzmaßnahmen stehen im Einklang mit Art. 45 der Bayerischen Bauordnung BayBO (in Kraft ab: 01.01.2016), wonach Aufenthaltsräume ausreichend belüftet werden müssen.
- Vorgehängte Wintergärten, die nicht zum Aufenthalt genutzt werden dürfen (sog. Kalter Wintergarten)
- Prallscheiben vor den Fenstern
- Orientierung von Räumen auf die lärmabgewandte Seite (vor allem Schlaf- zimmer und Kinderzimmer)
- Schalltechnisch günstige Lage der Wohnung auf dem Betriebsgelände

Ebenfalls ist an den Fassaden der schutzbedürftigen Räume von Wohnungen mit Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV durch die Straßenverkehrslärmimmissionen, an denen passive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen werden, im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens bzw. Freistellungsverfahrens ein Schallschutznachweis nach DIN 4109:2016-07 „Schallschutz im Hochbau" zu erstellen. Dieser muss rechnerisch nachweisen, dass die Anforderungen an die Luft-schalldämmung aller Außenbauteile zum Schutz vor Außenlärm, abhängig vom maßgeblichen Außenlärmpegel (Abschnitt 7.1 der DIN 4109-1:2016-07 „Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen") bei den Fassaden der geplanten Wohnnutzungen eingehalten sind. Die Lärmpegelbereiche sind in der Anlage 11 der schalltechnischen Untersuchung der Ingenieurbüro Kottermair GmbH, Altomünster vom 22.12.2017 mit der Projektnummer 5918.1 / 2017 - JB dargestellt.

6. Energiestandards und Maßnahmen zur Nutzung von Solarenergie

6.1 Für alle zu errichtenden Gebäude- und Gebäudeteile die unter den Anwendungsbereich der EnEV fallen gilt:

- Der Primärenergiebedarf der Gesamtbebauung wird auf 55% des Kennwertes nach EnEV 2016 (ohne Anwendung Anl.2 Tab. 1 Zeile1) begrenzt. Der mittlere Transmissionswärmeverlust der Gesamtbebauung wird auf 70% des nach EnEV 2016 für das Referenzgebäude ermittelten Werts beschränkt

6.2 Zur Förderung regenerativer Energienutzungen für Solarthermie oder Photovoltaikanlagen sind Dachanlagen auch als aufgeständete Modulkonstruktionen auf den Gebäuden zulässig, auf Flachdächern und flach geneigten Dächern darf die Höhe der Oberkante von Solarthermie oder Photovoltaikanlagen max. 1,50 m betragen. Sie sind um das Maß ihrer Höhe von den Außenkanten der darunter liegenden Dachfläche zurückzusetzen.

6.3 Solaranlagen können in die Fassade der Gebäude integriert werden. Die Schrägmontage an Hauswänden ist unzulässig.

6.4 Das Wachstum der Dachbegrünung und die Regenwasserversickerung dürfen durch die Aufstellung von Solarthermie oder Photovoltaikanlagen nicht beeinträchtigt werden.

7. Verkehrsflächen

Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden. Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahngrenze erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen. Für die Verkehrserschließung ist die mit dem Straßenbauamt vereinbarte verkehrsregelnde Planung (Linksabbiegespur auf der Augsburger Straße) umzusetzen.

8. Werbeanlagen

8.1 Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß § 9 Abs. 6 FStrG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Werbeanlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone von 40 m unterliegen gemäß § 9 Abs. 6 FStrG i.V.m. §9 Abs. 2 Ziffer 1 FStrG das Zustimmungserfordernis durch die Straßenbaubehörde und sind so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird (§33 StVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)

Unter Einhaltung dieser gesetzlichen Grundlagen sind Werbeanlagen an der Gebäudefassade bis zur Höhe der Traufe zulässig, aus Einzelbuchstaben bis zu einer Höhe von 2 m, flächige Werbung z.B. Firmenlogos bis zu 5 m². Nicht zulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Laserwerbung.

9. Stellplätze, Tiefgaragen

9.1 Die Stellplätze sind innerhalb des festgelegten Bauraums und der durch den Bauraum umschlossenen Hoffläche unterzubringen. Grundsätzlich gilt die Stellplatz- und Garagensatzung der Stadt Fürstenfeldbruck in der jeweils gültigen Fassung. Eine Doppelnutzung von Stellplätzen für Betriebs- und Personalfahrzeuge ist zulässig. Fahrradabstellplätze sind gemäß der Fahrradabstellsatzung der Stadt Fürstenfeldbruck in der jeweils gültigen Fassung zu errichten.

9.2 Tiefgaragen und unterirdische technische Einbauten wie z.B. Zisternenanlagen sind innerhalb des festgelegten Bauraums und der durch den Bauraum umschlossenen Hoffläche unterzubringen.

9.3 Stellplätze können innerhalb der durch den Bauraum umschlossenen Hoffläche auch mit nicht sickerfähiger Oberfläche und ohne Eingrünung hergestellt werden.

9.4 Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO sind außerhalb der Bauräume und der Straßenverkehrsflächen grundsätzlich nicht zulässig. Davon ausgenommen sind Anlagen zur Versorgung des Planungsgebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen. Außerhalb der Bauräume ebenfalls zulässig sind Stützmauern (bis 60cm Höhe) sowie Handläufe entlang von Treppen und Rampen.

9.5 Als Einfriedungen sind sockelfreie Maschendrahtzäune, Staketenzäune und Metallgitterzäune mit einer max. Höhe von 2 m zulässig. Im Bereich von Fassaden die einer Wohnnutzung zugeordnet sind können auch Lärmschutzwände bis zu einer max. Höhe von 2 m errichtet werden.

10. Fassaden

10.1 Die östliche Fassade entlang der Auffahrt zur B471 ist auf mindestens 25% der Fläche zu begrünen.

10.2 Fassaden von Garagengebäuden sind auf den ortszugewandten Seiten mit einer Vorsatzschale aus kleinteiligen Fassadenplatten zu strukturieren.

11. Aufschüttungen / Abgrabungen

11.1 Innerhalb des gesamten Planungsgebietes sind Aufschüttungen nur bis zu einer maximalen Oberkante der Aufschüttung von 527,70 m üNN zulässig.

11.2 Abweichend von 9.1 sind im Bereich der Straßenverkehrsflächen und der Flächen für Aufschüttungen zur Herstellung des Straßenkörpers auch höhere Aufschüttungen zulässig.

12. Abstandsflächen

12.1 Im gesamten Geltungsbereich sind die Regelungen des Art. 6 BayBO (Abstandsflächen) nicht einzuhalten. Die Festlegung erfolgt über Baugrenzen und zulässige Wandhöhen. Die Belange des Brandschutzes entsprechend Abschnitt IV BayBO sowie § 45 BayBo (Aufenthaltsräume) sind jedoch zu berücksichtigen.

13. Grünordnung

13.1 Nicht bebaute oder versiegelte Flächen innerhalb des Geltungsbereiches sind flächig zu begrünen und zu bepflanzen Zu jedem Bauantrag, Antrag auf Genehmigungsfreistellung oder Antrag im Zustimmungsverfahren ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, in dem die entsprechenden Festsetzungen des Bebauungsplans aufgezeigt und weiterentwickelt sind.

13.2 Für die durch Planzeichen festgesetzten, zu pflanzenden Bäume 1. und 2. Ordnung sind ausschließlich Arten nach Artenliste unter 11.5 zu verwenden. Sie sind mit einem Stammumfang von mindesten 20-25 cm zu pflanzen. Ausnahmsweise kann von der Lage der einzelnen durch Planzeichen festgesetzten Bäume um bis zu 5m abgewichen werden.

13.3 Ausgefallene Pflanzungen nach 11.1 und 11.2 sowie ausgefallene zu erhaltende Bäume nach den Festsetzungen durch Planzeichen sind in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

13.4 Bepflanzungen mit nichtheimischen Nadelgehölzen (Thujen/Scheinzypressen/...) sind unzulässig.

13.5 Pflanzliste

Gehölze:

Bäume 1. Ordnung:

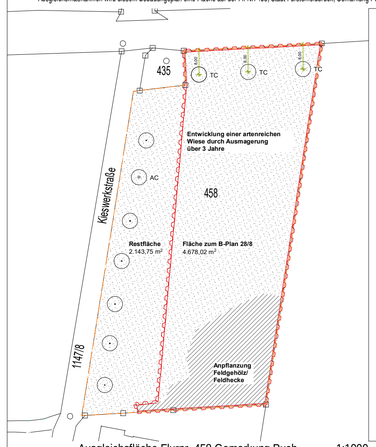
Acer platanoides - Spitzahorn

Sträucher:

Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel	Lonicera xylosteum	-	Rote Heckenkirsche
Corylus avellana	-	Gewöhnliche Hasel	Rosa canina	-	Hundsrose
Crataegus monogyna	-	Eingriffliger Weißdorn	Sambucus nigra	-	Schwarze Holunder
Euonymus europaeus	-	Gemeines Pfaffenhütchen	Salix aurita	-	Öhrchen-Weide
Ligustrum vulgare	-	Gewöhnlicher Liguster			

14. Naturschutz und Ausgleichsflächen

Der gemäß Leitfaden des Bayerischen SMLU „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung -Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" ermittelte Ausgleichsbedarf für das Vorhaben beträgt insgesamt 4.678 m². Flächen für Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebietes sind nicht vorhanden. Für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wird diesem Bebauungsplan eine Fläche auf der Fl.-Nr. 458, Stadt Fürstenfeldbruck, Gemarkung Puch zugeordnet.



Ausgleichsfläche Flurnr. 458 Gemarkung Puch 1:1000

Legende

- Bestand
- Flächenbegrenzung Zuordnung Ausgleichsfläche zum Bebauungsplan 28/8
- Grundstückslinie
- Acer campestre (Feld-Ahorn), Bestand, dauerhaft zu erhalten

Bepflanzung/Vegetation

- TC Tilia cordata (Winter-Linde), Hochstamm 3xv. mDb. StU 20-25
- AC Acer campestre (Feld-Ahorn), Hochstamm 3xv. mDb. StU 20-25
- Entwicklung einer artenreichen Wiese durch Ausmagerung über 3 Jahre Mahdregime zweischürig, erste mahd nicht vor dem 15.06., zweite Mahd ab Ende September, Verwendung von Dünger und Pflanzenschutzmitteln nicht zulässig. Monitoring über die Entwicklung von krautigen Arten, je nach Entwicklungszustand Erhöhung der Artenanzahl durch autochthones Saatgut
- Pflanzung von Feldgehölzen Cornus sanguinea, Corylus avellana, Crataegus monogyna, Euonymus europaeus, Ligustrum vulgare, Lonicera xylosteum, Rosa canina, Sambucus nigra, Salix aurita
- 8,00 Bemaßung

15. Versickerung

Nicht als Brauchwasser verwendetes Niederschlagswasser von befestigten Flächen der Baugrundstücke und den Dachflächen ist vor Ort zu versickern.
Gegebenenfalls ist eine wasserrechtliche Genehmigung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen. Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser sind dann die Anforderungen der DWA-Merkblätter A138 und M153 einzuhalten.
Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) sind einzuhalten.

C Hinweise durch Text

1. Plangrundlagen

Die aktuelle digitale Flurkarte (DFK) des Bayerischen Landesvermessungsamtes wurde von der Stadt Fürstenfeldbruck zur Verfügung gestellt.

2. Örtliche Bauvorschriften - Satzungen

Auf die folgenden Satzungen der Stadt Fürstenfeldbruck wird hingewiesen:
„Satzung über die Erstellung von Garagen und Stellplätzen (GaStS)" und die
„Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder (Fahrradabstellplatzsatzung FAhS)

3. Bodendenkmäler

Bodendenkmäler und archäologische Bodenfunde, die bei Bauarbeiten zutage treten, unterliegen nach Art. 8 DSchG der gesetzlichen Meldepflicht. Sie sind dem Bayrischen Landesamt für Denk - malpflege oder der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich bekannt zu machen. Aufgefundene Gegenstände und deren Fundorte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der An- zeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

4. Grundwasser

Keller sowie unterirdische Technische Anlagen und Garagen müssen entsprechend der zu erwartenden Grundwasserstände betriebssicher erstellt werden. Die Ermittlung der erforderlichen Randbedingungen obliegt dem Vorhabenträger.

5. Grünordnung

Auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzabstände für Pflanzungen nach Art. 47 des Gesetzes zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) und anderer Gesetze (AGBGB) wird hingewiesen. Es wird empfohlen, vorsorglich Vorrichtungen zur Fassadenbegrünung an der Südseite anzubringen.

6. Emissionsverringerung

Zur Reduzierung der Emissionen aus dem Sektor Bauen und Wohnen sind folgende Ziele zu verfolgen:

- Sparsamer Umgang mit Rohstoffen und Energie
- Reduzierung der Umweltbelastung
- Schaffen von gesunden Wohnverhältnissen
- Realisierung von günstigen Energie- und Lebenszykluskosten

Fürstenfeldbruck, den ..... Fürstenfeldbruck, den .....

Erich Raff, gez. (Oberbürgermeister) — Claus Reitberger Ursula Schilk, gez. (Architekturbüro Reitberger)

D Verfahrensvermerke

1.1 Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat Fürstenfeldbruck am 28.03.2017 gefasst und gem. § 2 Abs.1 S. 2 BauGB am 05.04.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

1.2 Die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes i.d.F.v. 28.03.2017 erfolgte in der Zeit vom 13.04.2017 bis einschl. 15.05.2017.

1.3 Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurde durch den Planungs- und Bauausschuss Fürstenfeldbruck am 19.07.2017 gefasst.

1.4 Die öffentliche Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanentwurfes i.d.F.v. 19.07.2017 erfolgte in der Zeit vom 16.11.2017 bis einschl. 18.12.2017.

1.5 Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan i.d.F.v. 19.07.2017 wurde vom Stadtrat Fürstenfeldbruck am 18.12.2018 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Fürstenfeldbruck, den ..... gez. .....
Erich Raff (Oberbürgermeister)

1.6 Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am _____ Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan i.d.F.v. _____ in Kraft (§ 10 Abs. 3 S. 4 BauGB).

Fürstenfeldbruck, den ..... gez. .....
Erich Raff (Oberbürgermeister)

Grosse Kreisstadt Fürstenfeldbruck

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan mit integrierter Grünordnung
V+E Nr. 28/8 "Busunternehmen Enders"

Bebauungsplan Satzung beschlossen am 18.12.2018

Planzeichnung und Festsetzungen

N

Maßstab: 1:500, 1:2000

PLANUNG

Architekt Dipl.Ing.(FH)
Claus Reitberger
Landschaftsarchitektin
Dipl. Ing (FH) bdla
Ursula Schilk
Ludwigstraße 8
82256 Fürstenfeldbruck
Tel: 08141-1480310
architekt@reitberger.eu

Druckdatum: 30.07.2019