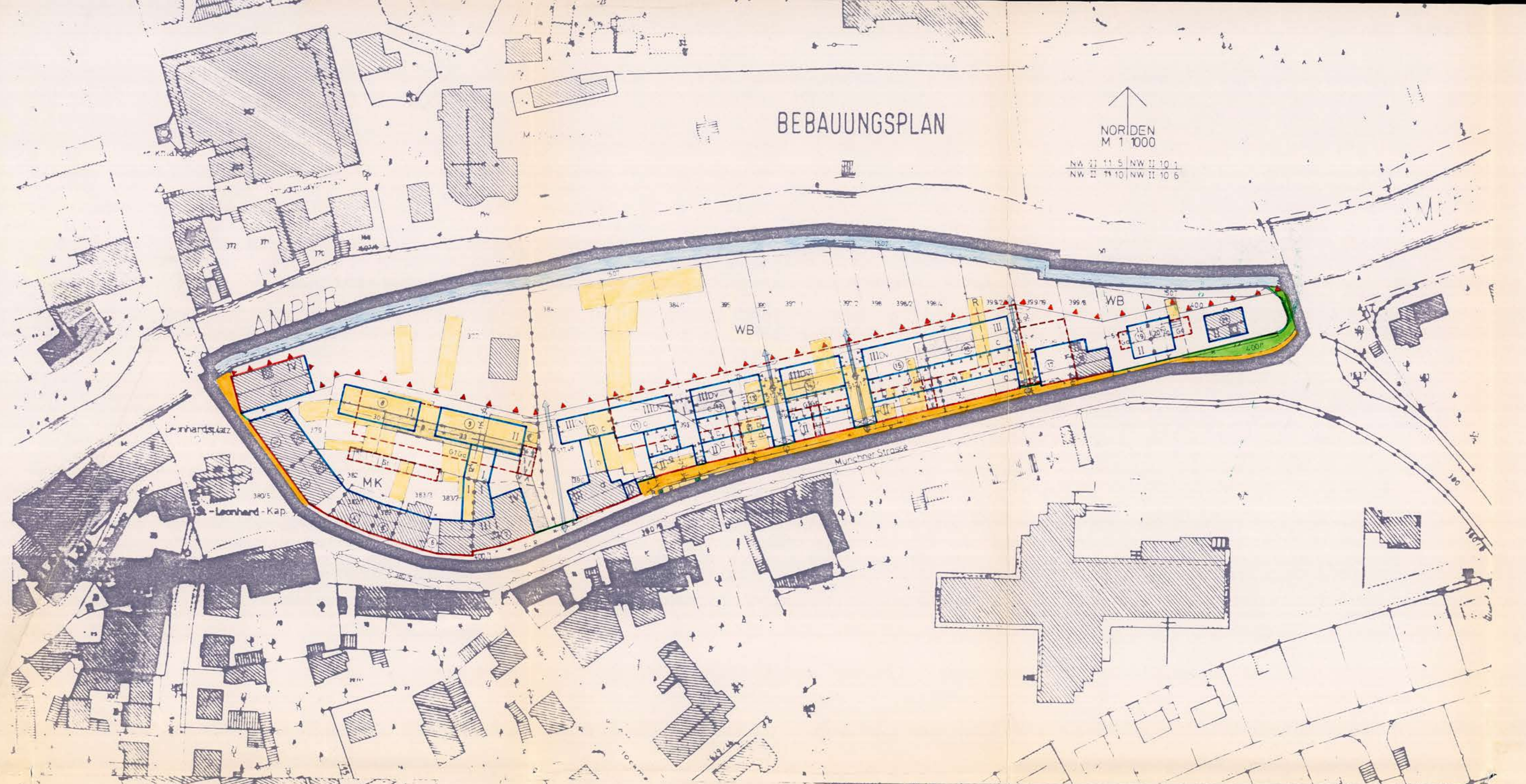


Dieser Bebauungsplan umfaßt die Grundstücke Fl.Nr.:

377, 379, 382, 382/1, 383, 383/2, 383/3, 384, 384/1, 390, 393, 395, 396/2, 397/1, 397/2, 398, 398/2, 398/4, 399/2, 399/8, 399/17, 399/19, 400, 400/1, 400/2

und Teilflächen aus den Grundstücken Fl.Nr.:

380/5, 1507.

Die Stadt Fürstenfeldbruck erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9,1o des Baugesetzbuches - BauGB - i.d.F.der Bek.vom o8.12.1986 (BGBl.I S.2253), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - (BayRS 2o2o-1-1-I), geändert durch Gesetz vom 21.11.1985 (GVBl. S.677), Art.91 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - (BayRS 2132 - 1-I) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - i.d.F. der Bek. vom 15.o9.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S 2665), diesen Bebauungsplan als S a t z u n g .

Dieser Bebauungsplan besteht aus:

Bebauungsplan	A Festsetzung durch Zeichen
Grünordnungsplan	B Festsetzungen durch Text
	C Hinweise
	D Verfahrenshinweise

Anhang: Begründung

A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. GELTUNGSBEREICH

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. Er ersetzt in seinem Geltungsbereich alle früheren Festsetzungen aus Bebauungs- und Baulinienplänen und ihren Tekturen.

1.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen der Art und des Maßes der baulichen Nutzung. Ausgenommen davon ist die Anzahl der Vollgeschosse.

2. ART DER NUTZUNG

2.1 Begrenzung der von jeglicher Bebauung freizuhaltende Schutzfläche in Verbindung mit Punkt A 8.8 Grünordnung.

2.2 WB,MK Art der baulichen Nutzung "besonderes Wohngebiet" und "Kerngebiet" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 4 a und 7 BauNVO.

- Gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO ist im "WB"-Gebiet in den an der Münchner Straße angrenzenden Bauräumen 10a - 16a eine Wohnnutzung unzulässig.
- Im gesamten Planungsbereich ist in den rück wärtigen Bauräumen in den Obergeschoßen nur Wohnnutzung zulässig. In den rückwärtigen Bauräumen des "WB"-Gebietes ist in den Erdgeschossen neben Wohnnutzung nur Büronutzung für freie Berufe zulässig.
- Für Einzelhandelsbetriebe ist im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Bruttogeschoßfläche auf 500 m^2 begrenzt.

2.3 Wasserfläche (Amper)

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

3.1 (12) Nr. des Bauraumes, z.B. (12)

3.2 Insgesamt zulässige Geschoßflächen (BGF) für die einzelnen Bauräume. Die Flächen von Garagengeschoßen und deren Zufahrten werden auf die zulässige Geschoßfläche nicht angerechnet (§ 21a (1) und(4)BauNVO).

im MK-Gebiet

Nr. Bauraum	Bestand BGF m^2	Planung BGF m^2
1	1.253	
2	810	
3	690	
4	640	
5	352	
6	1.342	64
7	1.556	
8		520
9		750
Summe	6.643	1.334

Gesamtsumme BGF m^2	7.977
Anrechenbare Grundstücksfläche m^2	7.565
GFZ =	1,05

im WB-Gebiet

Nr. Bauraum	Bestand BGF m^2	Planung BGF m^2
10	867	1.120
11		1.480
12		1.070
13		830
14		1.580
15		1.280
16		1.260
17		480
18	370	
19		250
20		250
21	266	
Summe	1.503	9.600

Gesamtsumme BGF m^2	11.103
Anrechenbare Grundstücksfläche m^2	13.880
GFZ =	0,80

3.3 II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. zwei Geschosse

3.4 (II) Anzahl der Vollgeschosse zwingend, zwei Geschosse.

3.5 DV Dachgeschoß als Vollgeschoß zulässig.

3.6 4 Vermaßung in Metern, z.B. 4 m

3.7 Die Bruttogeschoßfläche bestehender Gebäude ist für die zulässige Geschoßfläche der künftigen Neubebauung anzurechnen.

3.8 Bereiche in denen die erforderlichen Mindestabstandsflächen nach BayBO unterschritten werden dürfen.

4. BAUWEISE

4.1 Baulinie

4.2 Baugrenze

4.3 Vorgeschriebende Hauptfirstrichtung

4.4 Überdachte Einfahrt zulässig

4.5 Arkade; Auf dem Grundstück Fl.Nr. 399/19 ist das Arkadengeschoß in voller Höhe, zur bestehenden Nachbarbebauung hin, in einem Winkel von 45° abzumauern.

4.6 R Regelquerschnitt für die Bebauung der Bauräume 10 - 16.

4.7 a,b,c Gliederung der Bauräume
a = Straßenbebauung,
b = Hofbebauung,
c = rückwärtige Bebauung

4.8 Für die Dachneigung der Bauräume 8,9 sind 27 - 35° festgesetzt. Die Dachneigung und die Traufhöhe des Bauraumes 17 sind so, wie die des bestehenden Gebäudes der Fl.Nr. 399/8 auszuführen und der Bauräume 19,20 so, wie die des bestehenden Gebäudes der Fl.Nr. 400 auszuführen. Für die Bauräume 8, 9, 17, 19, 20 ist Satteldach festgesetzt.

5. ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

5.1 Fahrbahn

5.2 F/R Fußweg/Radweg

5.3 Straßenbegleitgrün

5.4 Straßenbegrenzungslinie

5.5 Längsparkbuchten mit Bauminseln

6. PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE

6.1 Ga Fläche für Garagen

6.2 GTGa Gemeinschaftstiefgarage

6.3 St Fläche für Stellplätze

6.4 Tiefgaragenzufahrt und Rampe mit Überdeckung

6.5 Rampe offen, 2-spurig

6.6 Mit Geh- und Fahrrecht belastete Flächen zugunsten der Eigentümer der Fl.Nrn. 377; 379; 383/3; 393; 395; 399/17; 398/4; 399/2 und der Stadt Fürstenfeldbruck.

6.7 Für die Ermittlung der erforderlichen Stellplätze ist folgender Schlüssel festgesetzt:

1,5 Stellplätze je Wohneinheit
+ 10% für Besucher
+ 1 Stellplatz je 30 m^2 Gewerbenutz- bzw. Einzelhandelsverkaufsfläche.

7. VERSORGUNGSANLAGEN

7.1 Transformatorstation

8. GRÜNORDNUNG

8.1 private Grünflächen / Hofflächen

8.2 zu erhaltende Bäume

8.3 zu pflanzende Bäume

8.4 zu pflanzende Sträucher

8.5 zu begrünende Fassaden

8.6 Bereich, in dem zum Schutz vor Überschwemmungen eine zusammenhängende Anlage in Form von Gebäudeteilen, Mauern, Böschungen und Aufschüttungen (wahlweise) mit einer Mindesthöhe von 1,30 m über vorhandener Fahrbahnoberkante der Münchner Straße erforderlich ist.

8.7 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern mit Ergänzungspflanzungen. Einfriedungen sind unzulässig.

8.8 Bereich, in dem Maßnahmen für den Schutz und die Entwicklung der Auenlandschaft erforderlich sind, in dem der Hochwasserabfluß zu gewährleisten ist; Aufschüttungen sind unzulässig, Abgrabungen sind zulässig. Einfriedungen sind unzulässig.

8.9 517,49 Durchflußbereich für Hochwasser zwischen den Bauräumen 9 und 10, 13 und 14, 14 und 15, 16 und 17.

In diesem Bereich muß ein durchgehender Wasserabfluß zwischen Fußweg an der Münchner Straße und Gartenbereich (s. A.2.1) gewährleistet sein.

Einzuhaltende maximale Geländehöhe, z.B. 517,49 m über NN.

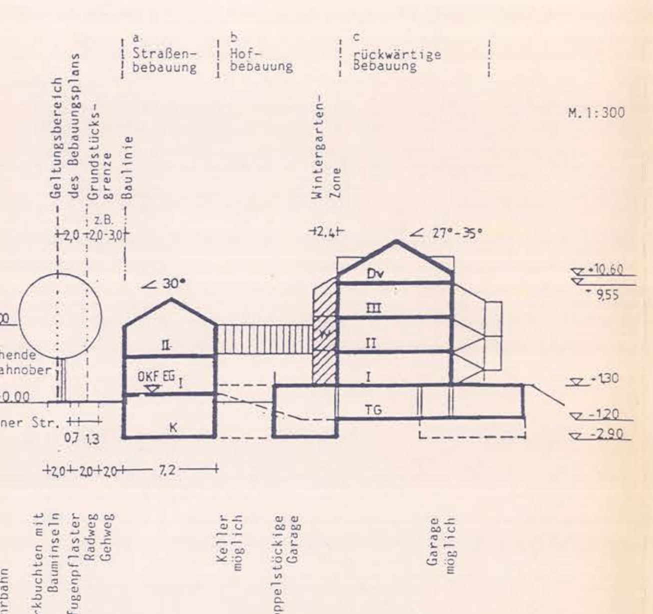
8.10 Steg über Durchflußbereich für Hochwasser (s. 8.9).

B FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Die einzelnen Bauräume der Nr. 10 - 16 sind unabhängig von bestehenden oder zukünftigen Grundstücksteilungen zusammenhängend zu bebauen, d.h. innerhalb der ausgewiesenen Bauräume ist an den Grundstücksgrenzen Grenzbebauung vorgeschrieben; hiervon ausgenommen sind die Bauräume 10b - 16b.

1. GESTALTUNG

1.1 Regelquerschnitt
Haustypen, Zonungen, Höhenangaben.
Für die im Bebauungsplan bezeichneten Bauräume 10 - 16 wird der Regelquerschnitt in den jeweiligen Bauräumen (a,b,c) mit maximalen Höhen- und Breitenangaben festgesetzt.



1.1.1 Die Tiefgaragen und Kellergeschosse sind wasserdicht auszuführen. Die Erdgeschoßfußbodenoberkanten (OKF,EG) werden durch folgende Mindesthöhenangaben hochwasserfrei festgesetzt.

Bauräume	8 / 9	10,a,b / 11,a,b	12,a,b / 13,a,b	14,a,b	15,a,b / 16,a,b / 17	18 / 19 / 20
OKF,EG Mindesthöhe in m ü. NN	517,72	517,63	517,55	517,48	517,40	517,32

1.1.2 a = Straßenbebauung

Die Fassaden der Straßenbebauung sollen durch ihre Bauart einen flächigen Charakter erhalten. Fenster, Erker u.a. Bauteile dürfen straßenseitig nur max. bis 50 cm hervorspringen.
Dachgauben und Wintergärten sind straßenseitig unzulässig.
Satteldach mit Dachneigung 30 Grad.

1.1.3 b = Hofbebauung

Die überbaute Fläche kann bis 80 m^2 in den Bauräumen 10b - 16b betragen. Seitliche Grenzbebauung ist, wie in der Planzeichnung durch vorgeschlagene Form der Gebäude dargestellt, soweit möglich einzuhalten.

1.1.4 c = Rückwärtige Bebauung

- Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 27 - 35 Grad, die in den zusammenhängenden Bauräumen 10 und 11, 12 und 13, 15 und 16 jeweils einheitlich auszuführen sind.
- Der Anbau von Wintergärten kann nur bis zu 50 % der jeweiligen Fassadenfläche in Anspruch nehmen.
- An der Südfassade kann der Wintergarten bis zu 2,40 m die Baugrenze überschreiten, gemäß § 23 Abs. 3 Satz 2 und 3 BauNVO.
- Die festgesetzte zulässige Geschoßfläche darf um die Hälfte der Wintergartengeschoßfläche überschritten werden.
- Dachgauben sind zulässig, sie dürfen als Einzelgaube nur 2,40 m breit sein und insgesamt 2/3 der Hauslänge nicht überschreiten.

1.2 Hofeinfahrten

1.2.1 Hofeinfahrten können überdacht und nebeneinanderliegende Einfahrten auch als gemeinsame Einfahrten zusammengelegt werden.
Überdachte Hofeinfahrten sind in der Dachneigung analog der Straßenbebauung festgesetzt. Die lichte Durchfahrtshöhe muß mind. 3,50 m betragen.

1.2.2 An den Hofeinfahrten sind Tore zulässig, wenn bis zur Straßenbegrenzungslinie ein Stauraum von mind. 5,00 m freibleibt. Die Tore dürfen nur mit einem Dreikantschlüssel versperrt werden.

1.2.3 Bei getrennten Hofeinfahrten sind seitlich gemauerte Einfriedungen unzulässig.

1.3 Dächer

1.3.1 Für die Dacheindeckung sind nur naturrote Ziegel

STADT FÜRSTENFELDBRUCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 34/1 MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

FÜR DAS KERNGEBIET UND DAS BESONDERE WOHNGEBIET ZWISCHEN MÜNCHNERSTRASSE UND AMPER

RECHTSKRÄFTIGE PLANFASSUNG

N | M.– 1:1000

GEFERTIGT :	08.04.1984	26.07.1988	NACH LRA VOM 25.04.1988 NR. 21 V-610-11/6-656 FFB
GEÄNDERT :	25.11.1986		
	27.04.1987	25.10.1988	
	04.05.1987	09.03.1990	NACH LRA VOM 20.02.1990 NR. 21 V-610-11/6-656 FFB
	26.05.1987		
	27.10.1987		
	01.03.1988		

ENTWURF & PLANFERTIGUNG :

Planungsgruppe 504
Horemansstraße 31
8000 München 19
Tel: 089/183904
Peter Bandmann Dipl.-Ing.
Dierk Brandt Dipl.-Ing., Planer SRL
Uwe Graf Dipl.-Ing., Architekt

BEARBEITUNG : BÄRBEL HERZOG
GRÜNPLANUNG : HUBERT AMMER DIPL.ING. LANDSCHAFTSARCHITEKT

BEBAUUNGSPLAN NR. 34/1

STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG

1. Vorbemerkung

Der Stadtrat hat am 2o. Mai 198o beschlossen, für den Bereich zwischen Münchner Straße und Amper einen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Aufstellungsbeschluß konnte einerseits wegen des Fehlens eines wirksamen Flächennutzungsplanes und andererseits wegen Festsetzung des Planungsbereiches als Überschwemmungsgebiet bisher nicht vollzogen werden. Darüber hinaus hat die Stadt noch im Dezember 1983 die Auffassung vertreten, daß eine städtebauliche Neuordnung nach § 34 Bundesbaugesetz ermöglicht werden könnte. Diese Auffassung wurde jedoch von der Regierung von Oberbayern nicht geteilt. Aufgrund einer Erklärung des Landratsamtes vom November 1984, wonach dieses die Genehmigung eines Bebauungsplanes für den in Rede stehenden Bereich nicht an einem evtl. Einspruch des Wasserwirtschaftsamtes scheitern lassen werde und nach der Entscheidung des Stadtrates vom Februar 1985, die vom Wasserwirtschaftsamt München konzipierte Hochwasserfreilegung nicht durchzuführen, war der Weg frei für die Erarbeitung des nunmehr vorliegenden Bebauungsplanentwurfes.

2. Bestehende Situation und planungsrechtliche Gegebenheiten

Das Planungsgebiet umfaßt ca. 2,4 ha, wovon seit altersher ca. o,4o ha im westlichen Bereich zur Amperbrücke hin dicht bebaute Kerngebietsnutzung und ca. 2,oo ha im restlichen Bereich bis zum sog. Deichensteg im Osten locker bebaute Mischgebietsnutzung aufweisen. Diese Hauptgebäude der bestehenden Bebauung sind im wesentlichen entlang der Münchner Straße situiert. Zur Amper hin ist der rückwärtige Teil der Grundstücke im westlichen Teil mit überwiegend untergeordneten Nebengebäuden bebaut, der rückwärtige Teil der Grundstücke im östlichen Teil ist überwiegend als Gartenfläche genutzt. Erhaltenswerter Baumbestand findet sich entlang der Amper als markante, stadtbildprägende Uferbepflanzung. Der höchste Grundwasserstand unter dem im wesentlichen ebenen Gelände ist gleichzusetzen mit dem Höchstpegelstand der Amper.

Ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan besteht für das Gebiet nicht. Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) ist das Planungsgebiet im westlichen Bereich als Kerngebiet MK mit GFZ 1,8o, im östlichen Bereich als Besonderes Wohngebiet WB mit GFZ o,8o und entlang der Amper in einer Tiefe von ca. 1o m als Grünfläche dargestellt. Es liegt in der Fluglärmschutzzone C_a des Fliegerhorstes Fürstenfeldbruck. Das Planungsgebiet ist durch Verordnung des Landratsamtes vom o5.o5.198o als Überschwemmungsgebiet festgesetzt.

3. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Die Eingangssituation zur historischen Innenstadt Fürstenfeldbrucks bietet in diesem städtebaulich bedeutsamen Bereich durch die überwiegend heruntergekommene bauliche Substanz im östlichen Planungsbereich derzeit einen trostlosen Anblick. Diese Eingangssituation zur Stadt soll durch eine qualitätsvolle Straßenrandbebauung städtebaulich neu geordnet und der stadtgestal-

terischen Bedeutung entsprechend aufgewertet werden. Desweiteren soll der Wasserabfluß im Überschwemmungsgebiet durch Entfernung der größtenteils senkrecht zur Amperfließrichtung situierten untergeordneten Nebengebäude in den rückwärtigen Grundstücksteilen langfristig verbessert werden. Durch entsprechende grünordnerische Festsetzungen soll darüber hinaus der Amperauencharakter erhalten bzw. wiederhergestellt werden.

4. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung

Die künftige Art der baulichen Nutzung wird im westlichen Bereich als Kerngebiet-MK und im übrigen Bereich als Besonderes Wohngebiet-WB festgesetzt. Die MK-Festsetzung entspricht sowohl der derzeitigen Nutzung als auch der Lage des Gebietes im Stadtgebiet und der FNP-Darstellung. Die WB-Festsetzung resultiert aus der besonderen Lage zwischen der immissionsträchtigen Münchner Straße und der Amper, die es erforderlich macht, die hochwertige Wohnlage im Amperbereich durch eine ausschließlich gewerblich genutzte Bebauung direkt entlang der Münchner Straße abzuschirmen. Die Einzelhandelsverkaufsfläche wird auf 5oo qm beschränkt, um die Zielsetzung der Innenstadtsanierung nicht zu konterkarieren und die Versorgung der Bevölkerung durch die noch bestehende kleinteilige Einzelhandelsstruktur sicherzustellen.

Das angestrebte Maß der baulichen Nutzung orientiert sich eng an den im FNP dargestellten GFZ-Werten. Diese Festsetzungen schaffen neues Baurecht in Höhe von insgesamt ca. 1o.ooo qm Bruttogeschoßfläche. Hiervon entfallen auf Wohnnutzung ca. 7.ooo qm und auf wohnnutzungsverträgliche Gewerbenutzung ca. 3.ooo qm. Bei einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von ca. 7o qm Wohnfläche kann im Planungsgebiet mit einem Wohnungszuwachs von 8o und mit einem Bewohnerzuwachs von 16o gerechnet werden.

Die Neuschaffung von Baurecht ist einerseits durch die FNP-Darstellung gerechtfertigt. Andererseits erfordern die vorhandenen und zum Teil schon unterbelegten Gemeinbedarfseinrichtungen der schulischen Versorgung entsprechende Maßnahmen zur Sicherung einer längerfristigen Auslastung.

5. Bauweise

Die 2-geschoßige Bebauung im Besonderen Wohngebiet entlang der Münchner Straße dient zur Abschirmung der bis zu 3-geschoßigen Wohngebäude in den rückwärtigen Grundstücksbereichen. Durch die Festsetzung eines zusätzlichen Radweges und von Parkbuchten mit Bauminseln soll für die Fußgänger ein von der vielbefahrenen Münchner Straße weitgehend ungestörter und durch Läden belebter, attraktiver Bewegungsraum geschaffen werden.

Die Arkade auf dem Grundstück Fl. Nr. 399/19 wird festgesetzt, um einen gestalterisch befriedigenden Übergang zum östlich angrenzenden, bestehenden 3-geschoßigen Baukörper zu ermöglichen.

Um die Abschirmwirkung der 2-geschoßigen Bebauung im WB entlang der Münchner Straße zu sichern, dient die Festsetzung B 3. Damit wird vermieden,

daß die Baumaßnahme im rückwärtigen Bauraum errichtet und auf die 2-geschoßige Bebauung entlang der Münchner Straße verzichtet wird. Die Rechtsgrundlage hierfür findet sich in § 9 Abs. 1 Nr. 24.

6. Private und öffentliche Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen

Die Einrichtungen zur Deckung des täglichen und periodischen Bedarfs an Konsomgütern sowie die Angebote an Dienstleistungen aller Art sind im angrenzenden Stadtzentrum bereits vorhanden. Sie können im Planungsgebiet in der vorderen Bebauung entlang der Münchner Straße ergänzt werden. Um das vom Stadtrat im Rahmen der Innenstadtsanierung formulierte Ziel der Erhaltung der kleinteiligen Einzelhandelsstruktur im tradionell gewachsenen Stadtkern zu sichern, ist die Bruttogeschoßfläche auf 5oo qm beschränkt.

Der nächste erreichbare Kindergarten an der Frühlingsstraße liegt ca. 4oo m, die Grundschule am Niederbronner Weg ca. 2oo m und die kirchlichen Einrichtungen ca. 1oo m entfernt. Ein Kinderspielplatz für die Altersgruppen der 6 - 12jährigen ist im Stadtpark nördlich des Deichensteges vorhanden.

7. Erschließung

7.1 Fließender Verkehr:

Für den Individualverkehr ist das Planungsgebiet durch die Münchner Straße sowohl an das örtliche als auch an das überörtliche Straßennetz angebunden.

In der Münchner Straße verläuft die Trasse mehrerer Buslinien. Der S-Bahnhaltepunkt Fürstenfeldbruck liegt ca. 5oo m entfernt.

7.2 Ruhender Verkehr:

Für die Ermittlung des Stellplatzbedarfes wird folgender, von der Stadt gewünschte Schlüssel zugrunde gelegt:

1,5	Stellplätze	je Wohneinheit + 1o % für Besucher,
1	Stellplatz	je 3o qm Büro-, Gewerbenutz- bzw. Einzelhandelsverkaufsfläche.

Im WB-Gebiet werden die so ermittelten Stellplätze in Gemeinschaftstiefgaragen nachgewiesen, um den landschaftlich empfindlichen Bereich der Amperaue zwischen neuer Bebauung und Amper von oberirdischen Stellplätzen freizuhalten. Im überwiegend bebauten MK-Gebiet werden neben Plätzen in Gemeinschaftstiefgaragen bei Ergänzungsbauten auch Flächen für oberirdische Garagen und Stellplätze festgesetzt.
Die ausschließliche Verwendung von Dreikantschlüsseln zum Versperren der Hoftore (Festsetzung B 1.2.2) stellt sicher, daß Rettungsfahrzeugen die Zufahrt jederzeit ermöglicht wird.

Die nachträgliche Festsetzung von Geh- und Fahrtrechten ist erforderlich, um die erschließungsnotwendige Inanspruchnahme privater Grundstücke für die Zufahrten zu den Pkw-Stellplätzen in den Gemeinschaftstiefgaragen durchsetzen zu können.

7.3 Technische Ver- und Entsorgung:

Sämtliche Einrichtungen der technischen Infrastruktur für die Versorgung mit Wasser, Strom und Gas sowie für die Entsorgung durch das Kanalnetz sind in ausreichender Dimensionierung in der Trasse der Münchner Straße vorhanden.

8. Immissionsschutz und Überschwemmungsproblematik

Die Lärmimmissionen der Münchner Straße einerseits und die Überschwemmungsproblematik andererseits lösen folgenden planerischen Zielkonflikt aus:

- Wegen möglicher Überschwemmungen sollte jegliche künftige Bebauung möglichst vom Amperbett abgerückt sein.
- Wegen der Lärmimmissionen der im Süden des Planungsgebietes liegenden Münchner Straße sollte Wohnbebauung möglichst weit von dieser Straße abgerückt sein.

Durch die im Bebauungsplanentwurf im Benehmen mit der Planungsabteilung des Landratsamtes und dem WWA München festgesetzte Baukörperfigurierung, die Höhenlage der Baukörper, den Ausschluß von Ölfeuerungsanlagen und die Nutzungsgliederung wird ein städtebaulich vertretbarer Kompromiß erzielt.

Um eine Gefährdung von Sachwerten bei Hochwasser weitgehend zu vermeiden, ist die Erdgeschoß-Fußbodenoberkante auch der ausschließlich gewerblich zu nutzenden Baukörper in den Bauräumen 10 a, b mit 16 a, b sowie die Erdgeschoß-Fußbodenoberkanten in den Bauräumen 8, 9, 17, 18, 19 und 20 so hoch festgesetzt, daß sie bei Hochwasser nicht überschwemmt werden. Zur Verdeutlichung ist der Begründung als Anlage ein Blatt mit 3 Geländeschnitten beigefügt.

Um eine Verunreinigung von Grund- und Oberflächenwasser durch aufschwimmende und leckschlagende Ölbehälter in den Kellergeschoßen bei Hochwasser zu vermeiden, ist im Bebauungsplan festgesetzt, daß die Lagerung von Heizöl und der Betrieb von Ölfeuerungen ausgeschlossen ist.

Um den Wasserabfluß bei Hochwasser zu verbessern, ist durch die Festsetzung A.3.7 gewährleistet, daß bei Neubebauung des Gebietes die rückwärtigen, untergeordneten Gebäude, die größtenteils senkrecht zur Fließrichtung stehen, abgebrochen werden.

Im übrigen werden, wie von der Genehmigungsbehörde im Landratsamt gefordert, die für eine evtl. spätere Hochwasserfreilegung benötigten Flächen entlang der Amper von jeglichen baulichen Maßnahmen freigehalten.

Gegen die Immissionen des Fluglärmes werden entsprechende passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt.

9. Stadtgestalt und Grünordnung

Der Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Hieraus und aus den textlichen Einzelfestsetzungen können die stadtgestalterischen Planungsgrundsätze zur baulichen und grünordnerischen Einfassung des Straßenraumes und zur städtebaulichen Neuordnung des Planungsgebietes insgesamt abgelesen werden. Die Festsetzungen zu den Werbeanlagen sollen die künftige Stadtgestaltung der östlichen Eingangssituation zur Innenstadt ergänzen. Die Festsetzung gem. B.1.5.1 gewährleistet, daß der Stadtbildpflege auch im jeweiligen Einzelfall im Rahmen des Bauvollzuges Rechnung getragen werden kann.

1o. Bodenordnung Kosten

Lediglich im MK-Gebiet und im Bereich der östlich daran anschließenden, beiden Grundstücke im WB-Gebiet werden bodenordnende Maßnahmen erforderlich. Die Stadt geht davon aus, daß diese durch freiwillige, private Umlegung geregelt werden.

Da das Planungsgebiet voll erschlossen ist, entstehen der Stadt aus dem Bebauungsplan keine Kosten.

Fürstenfeldbruck, den o8.o4.1986

Verfasser:

gez. E. Bauer
Stadtbauamt
Stadtplanung

Fürstenfeldbruck, den o8.o4.1986

Stadt Fürstenfeldbruck

gez. Wirth, 3. Bürgermeister

1. Änderung:	25.11.1986
2. Änderung:	o4.o5.1987 26.o5.1987
3. Änderung:	27.1o.1987
4. Änderung:	o1.o3.1988
5. Änderung:	26.07.1988 25.1o.1988

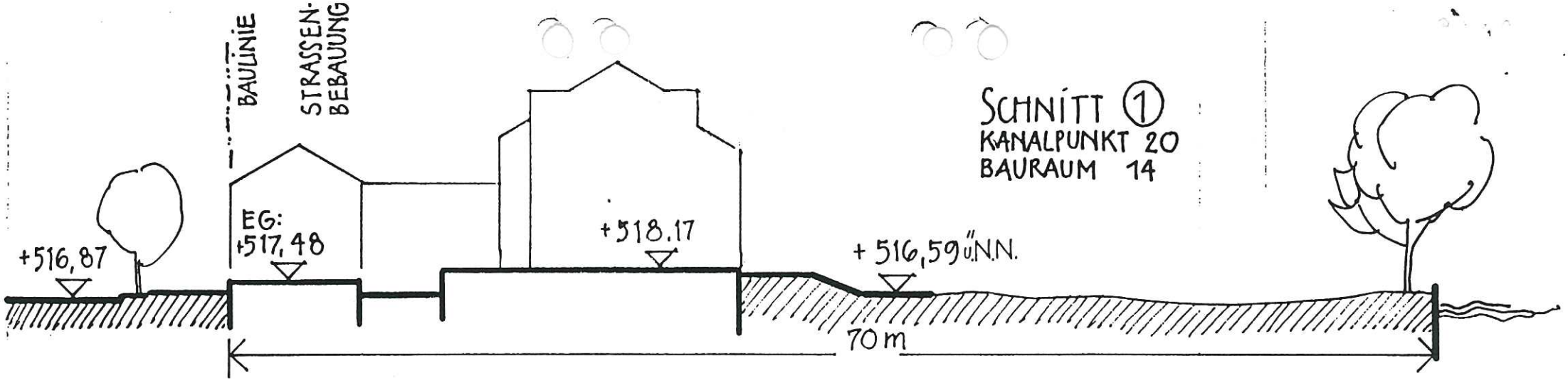
1. Änderung:	25.11.1986
2. Änderung	o4.o5.1986 26.o5.1987
3. Änderung:	27.1o.1987
4. Änderung:	o1.o3.1988
5. Änderung:	26.07.1988 25.1o.1988

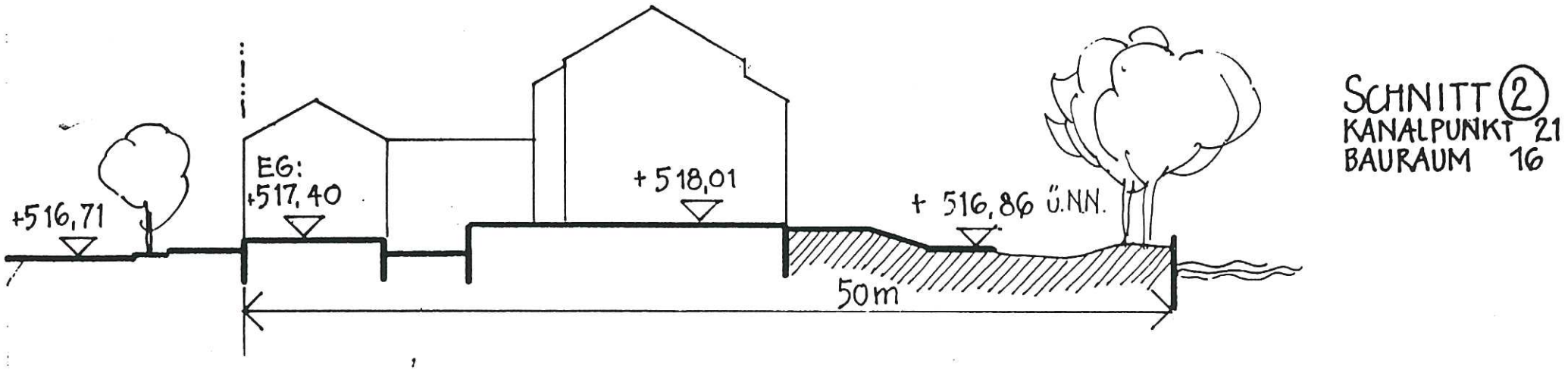
Verfasser:

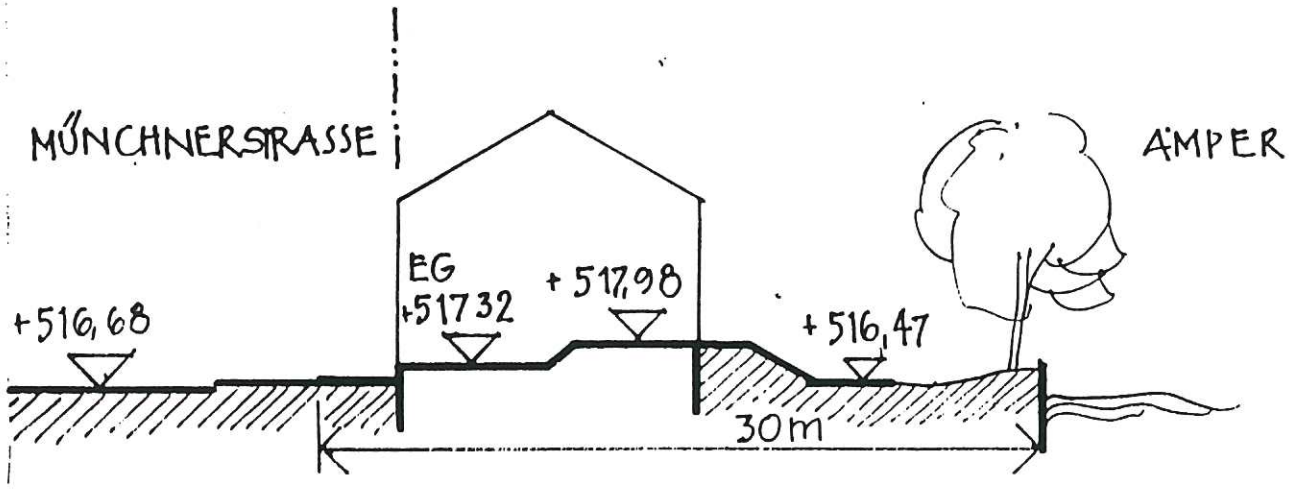
Stadtbauamt
Stadtplanung

Stadt Fürstenfeldbruck:

S t e e r , 1. Bürgermeister







FÜRSTENFEDBRUCK
B-PLAN - AMPER- MÜNCHNER-STR.
PLANUNGSGRUPPE 504 · M= 20.5.87

LANDRATSAMT FÜRSTENFELDBRUCK

STADTBAUAMT
IV/1 | IV/2 | IV/3 | IV/4 | IV/5
18. MAI 1988
Eilt | b.R. | z.U. | Vorl. an: | bis:
Erhalten am: 19.05.88

Stadt Fürstenfeldbruck
I | II | III | IV
Eilt 17. MAI 1988 Sof.
U | R | TR | VA | nA | V | T

Gegen Empfangsbestätigung

An die
Stadt Fürstenfeldbruck
z.Hd.Herrn 1. Bürgermeister o.V.i.A.

8080 Fürstenfeldbruck

Fürstenfeldbruck, 25.04.1988

Ihre Nachricht vom/ Ihr Zeichen	Bitte bei Antwort angeben Unser Aktenzeichen/ Sachbearbeiter	Telefon (0 81 41)	Zimmer
22.03.1988 IV/4-610-23	21V-610-11/6-656 FFB Herr Goss	93 337	217

Vollzug des § 11 Abs. 1 und 3 BauGB;
Bebauungsplan Nr. 34/1 für das Gebiet nördlich der Münchner Straße zwischen der Amperbrücke und der Emmeringer Straße (Deichensteg)
Planfassung: 01.03.1988
Begründung: 01.03.1988

Anlagen: 1 Empfangsbestätigung
1 Akt Verfahrensunterlagen

Zu dem vom Stadtrat der Stadt Fürstenfeldbruck am 01.03.1988 nach § 10 BauGB als Satzung beschlossenen und gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB angezeigten Bebauungsplan Nr. 34/1 für das Gebiet nördlich der Münchner Straße zwischen der Amperbrücke und der Emmeringer Straße (Deichensteg) in der Planfassung vom 01.03.1988 wird gemäß § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 ZustVBauGB vom 07.07.1987 (BayRS 2130-3-I) die Verletzung von Rechtsvorschriften, die eine Versagung der Genehmigung nach § 6 Abs. 2 BauGB rechtfertigen würde,

nicht geltend gemacht;

folgende Ergänzungen und Berichtigungen sind vorzunehmen und nachstehende Hinweise sind zu beachten:

...

A) Ergänzungen und Berichtigungen:

1. Im Bauvollzug haben sich trotz des Hinweises Nr. 13 im Bebauungsplan Schwierigkeiten bzgl. der Absicherung der Zufahrtsrechte zu den festgesetzten Gemeinschaftstiefgaragen ergeben.
   Um die Grundlage für eine dingliche Belastung zu schaffen, sind neben der Festsetzung der Gemeinschaftsanlagen auch die Flächen für Geh- und Fahrrechte (evtl. Leitungsrechte soweit erforderlich) nachzutragen und die Berechtigten (vollständige Beschreibung, Art des Rechtes, Grundstück, Fl.Nr. usw.) vollständig anzugeben - § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB -, so daß jede darüber hinausgehende Inanspruchnahme ausgeschlossen ist.
   Das Erfordernis der Festsetzung ist auch in der Begründung darzulegen, da es sich um einen Eingriff in das Eigentum handelt.

   Hierzu ist ein Verfahren nach § 3 Abs. 3 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchzuführen und satzungsergänzend zu beschließen. In diesem Verfahren ist auch noch der Grundstückseigentümer Fl.Nr. 399/8 gesondert bzgl. der Aufnahme des Bauraumes 18 in die Tabelle über die Mindesthöhen der Erdgeschoßfußböden (Festsetzung B. 1.1.1) zu beteiligen. Die Begründung ist insofern bei der Nr. 8 noch zu ergänzen.

2. Zur Klarstellung sollten noch in der Planzeichnung die Bereiche mit reduzierter Abstandsfläche gemäß textlicher Festsetzung Nr. 2.1 gekennzeichnet werden (z.B. violette Linie).

3. Bei der Festsetzung A.2.2 ist das "BauGB" zu zitieren.

4. Die Nummer des Bauraumes (A.3.1) ist wie in der Planzeichnung in einem Kreis darzustellen.

5. In der Festsetzung A.3.2 sollte auch der § 21 a Abs. 4 BauNVO noch zitiert werden.

6. Das Straßenbegleitgrün ist Bestandteil der öffentlichen Verkehrsfläche und deshalb durch die Straßenbegrenzungslinie (grün) in die öffentliche Verkehrsfläche einzubeziehen.

...

7. Die im Regelquerschnitt für den Bereich Geltungsbereichsgrenze - Baulinie angegebenen Maße sollten als Beispielswerte erläutert werden. Der Abstand zwischen Grundstücksgrenze und Baulinie variiert z.B. zwischen 2 und 3 m.

B) Hinweise:

1. Im Bauvollzug ist darauf zu achten, daß
   - die Erdgeschosse der Gebäude über dem Hochwasserspiegel liegen,
   - Keller und Tiefgaragen dicht ausgeführt werden und die Oberkante der Tiefgaragenabfahrten über dem Hochwasserspiegel liegen,
   - die Lagerung von Heizöl ausgeschlossen ist,
   - von der Kreuzung Deichensteg / Münchner Straße / Emmeringer Straße ein durchgehender hochwasserfreier Fußweg (hochwasserfreier Zugang) wie im Bebauungsplan vorgesehen, hergestellt wird,
   - zwischen den Bauräumen 9 und 10, 13 und 14, 14 und 15 sowie 16 und 17 eine Durchflußmöglichkeit für Hochwasser geschaffen wird. Geländeauffüllungen dürfen hier nicht ausgeführt werden. Die Geländeanhöhung (hochwasserfreier Gehweg) muß durch Stege in diesen Bereichen unterbrochen werden (vgl. Bebauungsplan).

2. Wegen der Lage des Plangebietes im Überschwemmungsgebiet ist die Verordnung des Landratsamtes Fürstenfeldbruck vom 05.05.1980 Amtsblatt Nr. 22/80 zu beachten.

3. Der Festsetzungskatalog ist urkundengerecht zu gestalten; der Plan sollte im Anschluß an die Satzungspräambel mit Verfahrenshinweisen und einem Hinweis auf den Festsetzungskatalog versehen werden.

C) Begründung:

Gemäß § 206 BauGB und § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 ZustVBauGB war der vorliegende Bebauungsplan dem Landratsamt Fürstenfeldbruck als der sachlich und örtlich zuständigen Verwaltungsbehörde anzuzeigen.

...

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften war nicht geltend zu machen, da das Verfahren zum Erlaß dieses Bebauungsplanes ordnungsgemäß durchgeführt wurde und der Bebauungsplan den Bestimmungen des Baugesetzbuches und den aufgrund des Baugesetzbuches erlassenen oder sonstigen Rechtsvorschriften nicht widerspricht (§ 11 Abs. 3 Satz 1 und 6 Abs. 2 BauGB). Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Fürstenfeldbruck i.d. Planfassung vom 30.07.1983 entwickelt.
Die Ergänzung Nr. 1 ist zur materiellen und formellen Absicherung der Zufahrtsrechte zu den festgesetzten Gemeinschaftstiefgaragen und zur verfahrensmäßigen Abwicklung der nachträglichen Aufnahme des Bauraumes 18 bei der Festsetzung B.1.1.1 erforderlich; die weiteren Ergänzungen und Berichtigungen dienen der redaktionellen Klarstellung. Die Hinweise sind zur Beachtung im Bauvollzug und für die Stadt zur Information aufgenommen.

B) Weiteres Verfahren:

Über die Billigung der Ergänzungen und Berichtigungen sowie der Hinweise ist ein Beschluß zu fassen.
Nach Ergänzung und Berichtigung des Bebauungsplanes, die durch Angabe eines Datums auf der Planfertigung zu bestätigen sind (ergänzt und berichtigt gem. Schreiben des Landratsamtes vom ..... am .....), ist gemäß der Ergänzung Nr. 1 eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchzuführen. Widersprechen die Beteiligten innerhalb der Frist der Ergänzung nicht, kann sie satzungsergänzend beschlossen und anschließend die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB) gemäß § 12 BauGB ortsüblich - nach der Geschäftsordnung der Stadt Fürstenfeldbruck - bekanntgemacht werden; dabei ist anzugeben, daß das Landratsamt eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht hat.

In der Bekanntmachung ist auf die Rechtsvorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 215 Abs. 1 BauGB hinzuweisen. Zumindest ist eine schlagwortartige Erläuterung des Inhalts dieser Vorschrift erforderlich. Ferner ist darauf hinzuweisen, daß der Bebauungsplan mit dieser Bekannt-

...

machung nach § 12 Satz 4 BauGB in Kraft tritt, wo der Bebauungsplan mit Begründung während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit liegt und daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird.

Danach sind fünf Ausfertigungen des Bebauungsplanes - versehen mit dem Bekanntmachungsvermerk -,vier Fertigungen der Begründung und eine Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens dem Landratsamt zur Anbringung des Anzeigevermerkes vorzulegen.

Anschließend wird das Landratsamt ein Exemplar des Bebauungsplanes mit Begründung für die Regierung von Oberbayern entnehmen, eine Fertigung des Bebauungsplanes erhält das Vermessungsamt Fürstenfeldbruck und jeweils zwei Exemplare des Bebauungsplanes und der Begründung verbleiben beim Landratsamt. Ein Bebauungsplan mit Begründung wird an die Stadt Fürstenfeldbruck zurückgegeben.

Stimmen die Beteiligten im Verfahren nach § 3 Abs. 3 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB nicht zu, ist der Bebauungsplan nach satzungsergänzendem Beschluß erneut dem Landratsamt anzuzeigen.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid (~~diese Verfügung~~) kann binnen eines Monats nach seiner (~~ihrer~~) Bekanntgabe **Widerspruch** erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei dem unterfertigten Landratsamt Fürstenfeldbruck einzulegen. Sollte über den Widerspruch ohne zureichenden Grund in angemessener Frist sachlich nicht entschieden werden, so kann Klage bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht in München, Bayerstraße 30, 8000 München 2, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erhoben werden.
Die Klage kann nicht vor Ablauf von drei Monaten seit der Einlegung des Widerspruchs erhoben werden, außer wenn wegen besonderer Umstände des Falles eine kürzere Frist geboten ist.

Die Klage muß den Kläger, den Beklagten (~~Landkreis Fürstenfeldbruck~~/Freistaat Bayern) und den Streitgegenstand bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, die angefochtene Verfügung soll in Urschrift oder in Abschrift beigefügt werden.

Der Klage und allen Schriftsätzen sollen ...4..... Abschriften für die übrigen Beteiligten beigefügt werden.

I.A.

Fuhrmann

jur. Staatsbeamter

LANDRATSAMT FÜRSTENFELDBRUCK

STADTBAUAMT
IV/1 IV/2 IV/3 V/1 V/2
20. FEB. 1990
Bitt. b.R. z.K. z.Akten
Erhalten am:

- 7. MRZ. 1990
U R R VA nA V T

Gegen Empfangsbestätigung

An die
Stadt Fürstenfeldbruck
z.Hd.Herrn 1. Bürgermeister o.V.i.A.

8080 Fürstenfeldbruck

Fürstenfeldbruck, 20.02.1990

Ihre Nachricht vom/ Ihr Zeichen	Bitte bei Antwort angeben Unser Aktenzeichen Sachbearbeiter	Telefon (08141)	Zimmer
14.11.1989 IV/5-610-23-No	21V-610-11/6-656 Herr Goss	519-337	217

Vollzug des § 11 und § 13 BauGB;
Bebauungsplan "Nr. 34/1 für das Gebiet nördlich der Münchner Straße zwischen Amperbrücke und der Emmeringer Straße (Deichensteg)"
Planfassung 25.10.1988
Festsetzungsteil 25.10.1988
Begründung 25.10.1988

Anlagen:
1 Empfangsbestätigung
1 Vorgang

Das Landratsamt Fürstenfeldbruck erläßt in Ergänzung des Bescheides vom 25.04.1988 folgenden

B e s c h e i d :

Zu dem vom Stadtrat der Stadt Fürstenfeldbruck am 25.10.1988 nach § 10 BauGB satzungsergänzend beschlossenen und gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 BauGB angezeigten Bebauungsplan "Nr. 34/1 für das Gebiet nördlich der Münchner Straße zwischen Amperbrücke und der Emmeringer Straße (Deichensteg)" in der Planfassung vom 25.10.1988 wird bzgl. der Festsetzung der Geh- und Fahrrechte für die Gemeinschaftstiefgaragen gemäß

...

Hausanschrift Münchener Straße 32 8080 Fürstenfeldbruck | Sprechzeiten Mo. mit Fr. 8 bis 12 Uhr | Telefon (Vermittlung) (08141) 5190 | Teletex 8141803 LRA FFB | Telefax (08141) 519450 | Sparkasse Fürstenfeldbruck Konto-Nr. 8001711 (BLZ 70053070) | Volksbank Fürstenfeldbruck Konto-Nr. 32000 (BLZ 70163370) | Postgiroamt München 727 86-804 (BLZ 70010080)

§ 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V. mit § 2 Abs. 2 ZustVBauGB die Verletzung von Rechtsvorschriften, die eine Versagung der Genehmigung nach § 6 Abs. 2 BauGB rechtfertigen würde,

nicht geltend gemacht.

A) Hinweise:

1. Die im Bescheid vom 25.04.1988 geforderten Ergänzungen und Berichtigungen Nrn. 4 und 7 sind noch zu vollziehen.

2. Beim Festsetzungskatalog wurden neue Verfahrenshinweise angebracht, die teilweise unzutreffend sind. Auf die Fassung des Festsetzungskatalogs vom 01.03.1988 wird verwiesen.

B) Begründung:

Der Bebauungsplan der Stadt Fürstenfeldbruck Nr. 34/1 i.d.F. v. 01.03.1988 war erstmals mit Schreiben der Stadt Fürstenfeldbruck vom 22.03.1988 angezeigt worden. Das Landratsamt hat mit Bescheid vom 25.04.1988 eine Rechtsverletzung nicht geltend gemacht.

Nachdem sich jedoch im Bauvollzug trotz des Hinweises Nr. 13 im Bebauungsplan Schwierigkeiten bzgl. der Absicherung der Zufahrtsrechte zu den festgesetzten Gemeinschaftstiefgaragen ergeben haben, hat das Landratsamt im Anzeigeschreiben eine Festsetzung der Flächen für Geh- und Fahrrechte gefordert. Hierzu würde ein Verfahren nach § 3 Abs. 3 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt und der diesbezüglich überarbeitete Bebauungsplan satzungsergänzend beschlossen.

Mit Schreiben vom 14.11.1989 hat die Stadt den überarbeiteten Bebauungsplan nach § 13 Abs. 1 Satz 3 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 1 Halbsatz 2, Abs. 3 Satz 1 BauGB angezeigt, da Einwendungen vorgebracht wurden.

Für das Anzeigeverfahren ist nach § 206 BauGB und § 2 Abs. 2 ZustVBauGB das Landratsamt Fürstenfeldbruck die sachlich und örtlich zuständige Verwaltungsbehörde.

...

Hausanschrift Münchener Straße 32 8080 Fürstenfeldbruck | Sprechzeiten Mo. mit Fr. 8 bis 12 Uhr | Telefon (Vermittlung) (08141) 5190 | Teletex 8141803 LRA FFB | Telefax (08141) 519450 | Sparkasse Fürstenfeldbruck Konto-Nr. 8001711 (BLZ 70053070) | Volksbank Fürstenfeldbruck Konto-Nr. 32000 (BLZ 70163370) | Postgiroamt München 727 86-804 (BLZ 70010080)

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften war nicht geltend zu machen, da das Verfahren nach § 3 Abs. 3, § 13 Abs. 1 i.V.m. § 11 BauGB zur Ergänzung des Bebauungsplanes ordnungsgemäß durchgeführt wurde und die Festsetzung der Geh- und Fahrrechte für die Gemeinschaftstiefgaragen den Bestimmungen des Baugesetzbuches und den aufgrund des Baugesetzbuches erlassenen oder sonstigen Rechtsvorschriften nicht widerspricht (§ 11 Abs. 3 Satz 1 und 6 Abs. 2 BauGB).

C) Weiteres Verfahren:

Die Durchführung beider Anzeigeverfahren (§ 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB ortsüblich - nach der Geschäftsordnung der Stadt Fürstenfeldbruck - bekanntzumachen; dabei ist anzugeben, daß das Landratsamt eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht hat.

In der Bekanntmachung ist auf die Rechtsvorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 215 Abs. 1 BauGB hinzuweisen. Zumindest ist eine schlagwortartige Erläuterung des Inhalts dieser Vorschrift erforderlich (siehe Rundschreiben vom 29.07.1987). Ferner ist darauf hinzuweisen, daß der Bebauungsplan mit dieser Bekanntmachung nach § 12 Satz 4 BauGB in Kraft tritt, wo der Bebauungsplan mit Begründung während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit liegt und daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird.

Danach sind fünf Ausfertigungen des Bebauungsplanes - versehen mit dem Bekanntmachungsvermerk -, vier Fertigungen der Begründung und eine Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens dem Landratsamt zur Anbringung des Anzeigevermerkes vorzulegen.

Anschließend wird das Landratsamt ein Exemplar des Bebauungsplanes mit Begründung für die Regierung von Oberbayern entnehmen, eine Fertigung des Bebauungsplanes erhält das Vermessungsmt Fürstenfeldbruck und jeweils zwei Exemplare des Bebauungsplanes und der Begründung verbleiben beim Landratsamt. Ein Bebauungsplan mit Begründung wird an die Stadt Fürstenfeldbruck zurückgegeben.

...

Hausanschrift Münchener Straße 32 8080 Fürstenfeldbruck | Sprechzeiten Mo. mit Fr. 8 bis 12 Uhr | Telefon (Vermittlung) (08141) 5190 | Teletex 8141803 LRA FFB | Telefax (08141) 519450 | Sparkasse Fürstenfeldbruck Konto-Nr. 8001711 (BLZ 70053070) | Volksbank Fürstenfeldbruck Konto-Nr. 32000 (BLZ 70163370) | Postgiroamt München 72786-804 (BLZ 70010080)

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift beim Landratsamt Fürstenfeldbruck, Münchener Straße 32, 8080 Fürstenfeldbruck, einzulegen.

Sollte über den Widerspruch ohne zureichenden Grund in angemessener Frist sachlich nicht entschieden werden, so kann Klage beim Bayerischen Verwaltungsgericht München, Bayerstraße 30, 8000 München 2, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erhoben werden. Die Klage kann nicht vor Ablauf von drei Monaten seit der Einlegung des Widerspruchs erhoben werden, außer wenn wegen besonderer Umstände des Falles eine kürzere Frist geboten ist.

Die Klage muß den Kläger, den Beklagten (Freistaat Bayern) und den Streitgegenstand bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigefügt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigefügt werden.

I.A.

Braese
jur. Staatsbeamtin

Hausanschrift
Münchener Straße 32
8080 Fürstenfeldbruck

Sprechzeiten
Mo. mit Fr.
8 bis 12 Uhr

Telefon
(Vermittlung)
(08141) 5190

Teletex
8141803
LRA FFB

Telefax
(08141)
519450

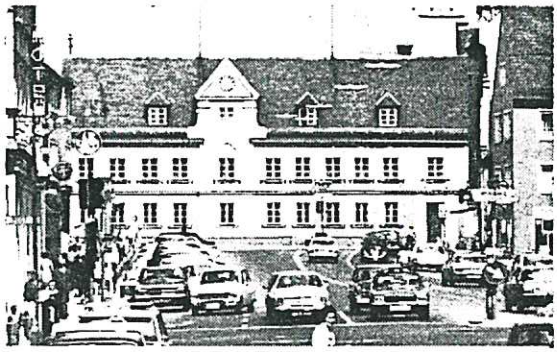
Sparkasse Fürstenfeldbruck
Konto-Nr. 8001711
(BLZ 70053070)

Volksbank Fürstenfeldbruck
Konto-Nr. 32000
(BLZ 70163370)

Postgiroamt
München 727 86-804
(BLZ 70010080)

RATHAUSREPORT

MITTEILUNGS-
UND AMTSBLATT
DER STADT
FÜRSTENFELDBRUCK



JAHRGANG 5 | MAI 1990 | NR. 53

Max Steer weitere 6 Jahre Bürgermeister

Spannender Wettlauf um das höchste Amt der Stadt – Entscheidung nach Patt durch das BRK-Heim

Bleibt es bei einem Bürgermeister oder kommt Fürstenfeldbruck zum 1. Mai eine Bürgermeisterin? Das war die große Frage am 1. April, dem Tag der Stichwahl um das Bürgermeisteramt zwischen Max Steer (CSU), dem „Titelverteidiger", und der SPD-Herausforderin Eva-Maria Schumacher. Die Stimmenauszählung glich einem aufregenden Hasard zwischen Hoffen auf der einen und Bangen auf der anderen Seite. Die SPD-Kandidatin war von Beginn an dem amtierenden Bürgermeister sehr dicht auf den Fersen. Es gelang ihr aber nie, die Führung an sich zu reißen. Zum Zerbersten war die Spannung unter den zahlreichen Zuschauerinnen und Zuschauern, als der Computer im großen Sitzungssaal des Rathauses um genau 19 Uhr für die beiden einen Stimmenanteil von 50:50 ausspuckte. Sechs Minuten später brachte dann das Ergebnis des Wahlbezirks „BRK-Heim" die Entscheidung für Max Steer mit einer Mehrheit von elf Stimmen. Der alte ist somit auch der neue Bürgermeister der Kreisstadt Fürstenfeldbruck.

Hier das Votum bei einer Wahlbeteiligung von 58,17 Prozent im Detail. Wahlberechtigt waren 23066 Bürgerinnen und Bürger. Abgegebene Stimmen 13417. Davon gültig 13261, ungültig 156. Auf Max Steer entfielen 6636 (50,04 Prozent), auf Eva-Maria Schumacher 6625 (49,96 Prozent).

Dieses knappe Ergebnis hat inzwischen Helmut Geys (SPD) zu einer Wahlanfechtung veranlaßt. js

Im *RR* von heute

Max Steer ist weitere sechs Jahre Bürgermeister

Grützner neue Landrätin So wählte Fürstenfeldbruck

Elf von 70 Räten Brucker Die Kreistagswahl 1990

Dachauer Straße gesperrt Das 6. Regenrückhaltebecken

BHKW auf Lände eingeweiht

Bürgeranhörung: Furcht vor steigender Verkehrsbelastung

Kohl darf aufstocken

Beleuchtete Stadtpläne an Brucker Einfallstraßen

Ja zu Zuschußanträgen von drei Sportvereinen

Grünes Licht für die Vereinsheim-Erweiterung

Keine Schießanlage im Kloster-Kartoffelkeller

Veranstaltungskalender

Amtliche Mitteilungen

Grützner neue Landrätin So wählte die Kreisstadt

Was wohl kaum jemand ernsthaft geglaubt hatte, wurde in der Landratsstichwahl wahr: Der SPD-Kandidatin

Fortsetzung auf Seite 2

Auf eine gedeihliche Zusammenarbeit im neuen Stadtrat mit Eva-Maria Schumacher hofft Wahlgewinner Bürgermeister Max Steer, wie er sagte, als er der unterlegenen Mitbewerberin um das Bürgermeisteramt zu ihrem hohen Stimmenanteil in der Stichwahl aufrichtig gratulierte. Für sie sei das ein sehr schöner, persönlicher Erfolg. Auf unserem Bild rechts Bürgermeister Steer mit Gattin Johanna, links Eva-Maria Schumacher.

Fortsetzung von Seite 15:

Anordnung

sind verpflichtet, den Bisam zu bekämpfen:

a) Verfügungsberechtigte und Besitzer von Ufer- und Gewässergrundstücken und

b) zur Unterhaltung oberirdischer Gewässer Verpflichtete.

Neben den in Ziffer 2 genannten Personen wird der Bisam im Gebiet des Landkreises Fürstenfeldbruck durch beauftragte Personen, denen eine Bisamfängerkarte erteilt wurde, bekämpft. Die Beauftragten sind nach §38 Abs. 2 des Pflanzenschutzgesetzes (PflSchG) berechtigt, Grundstücke im Geltungsbereich der ihnen erteilten Bisamfängerkarte zu betreten.

Es wird darauf hingewiesen,

a) daß die Bekämpfung des Bisams gem. §2 der Verordnung zur Ausführung der Bisamverordnung (AV-Bisamverordnung) nur mittels der von der Bayer. Landesanstalt für Bodenkultur und Pflanzenbau allgemein als geeignet bezeichneten Fanggeräte und Verfahren zulässig ist (s. Anlage: Bekanntmachung der Bayer. Landesanstalt für Bodenkultur und Pflanzenbau vom 15.02.1990).

b) Ordnungswidrig handelt sowohl, wer den Ziffern 1 und 2 dieser Anordnung zuwiderhandelt, als auch, wer den Bisam mittels anderer als von der Landesanstalt als geeignet bezeichneten Fanggeräte oder Verfahren bekämpft.

Diese Anordnung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt des Landratsamtes Fürstenfeldbruck in Kraft.

Die Stadt Fürstenfeldbruck, die Gemeinden und die Verwaltungsgemeinschaften werden gebeten, diese Anordnung durch Aushang und Niederlegung bekanntzumachen. Etwaige Kosten für die Bekanntgabe können nicht erstattet werden.

Fürstenfeldbruck, den 05.03.1990
Landratsamt Fürstenfeldbruck
I.A. Schweinoch, jur. Staatsbeamter

Bebauungsplan Nr. 34/1; Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens

I. Der Stadtrat hat am 01.03.1988 den Bebauungsplan Nr. 34/1 für das Gebiet nördlich der Münchner Straße zwischen der Amperbrücke und der Emmeringer Straße (Deichensteg) in der Planfassung vom 01.03.1988 mit Begründung als Satzung beschlossen.

Das Anzeigeverfahren wurde durchgeführt.

Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 25.04.1988, Az.: 21 V-610-11/6-656 FFB mitgeteilt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird. Die vom Landratsamt empfohlenen Ergänzungen und Berichtigungen wurden vom Stadtrat am 21.06.1988 gebilligt.

II. Aufgrund der Ergänzung wurde ein Verfahren nach §3 Abs. 3 in Verbindung mit §13 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Anschließend wurde der diesbezüglich überarbeitete Bebauungsplan am 25.10.1988 vom Stadtrat als Satzung beschlossen.

III. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§12 BauGB).

IV. Der Bebauungsplan mit Begründung kann vom Tag der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung an von jedermann während der Dienststunden im Stadtbauamt eingesehen werden. Auskünfte über den Inhalt werden auf Verlangen erteilt.

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

VI. Hinweis gemäß §215 Abs. 1 BauBG:

1. Eine Verletzung der in §214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauBG bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und

2. Mängel der Abwägung

sind unbeachtlich, wenn sie nicht in Fällen der Nummer 1 innerhalb eines Jahres
in Fällen der Nummer 2 innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Fürstenfeldbruck, den 05.04.1990
Steer, 1. Bürgermeister

Bekanntmachung gemäß Art. 26 Abs. 2 und Art. 65 Abs. 3 GO

I.

Haushaltssatzung

Haushaltssatzung der Stadt Fürstenfeldbruck (Landkreis Fürstenfeldbruck) für das Haushaltsjahr 1990:

Aufgrund des Art. 63 ff. der Gemeindeordnung erläßt die Stadt folgende Haushaltssatzung:

§1

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan wird hiermit festgesetzt; er schließt:

im Verwaltungshaushalt in den Einnahmen und Ausgaben mit 56571600 DM
im Vermögenshaushalt in den Einnahmen und Ausgaben mit 39824600 DM
ab.

§2

(1) Der Gesamtbetrag der Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen wird auf 11525000,– DM festgesetzt.

(2) Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen des Eigenbetriebes sind in Höhe von 2000000,– DM vorgesehen.

§3

(1) Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt wird auf 18360000,– DM festgesetzt.

(2) Verpflichtungsermächtigungen im Vermögensplan des Eigenbetriebes werden nicht festgesetzt.

§4

Die Steuersätze (Hebesätze) für Gemeindesteuern werden wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer	
a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (A)	260 v. H.
b) für die Grundstücke (B)	275 v. H.
2. Gewerbesteuer	300 v. H.

§5

(1) Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf 3000000,– DM festgesetzt.

(2) Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes werden nicht beansprucht.

§6

Diese Haushaltssatzung tritt mit dem 1. Januar 1990 in Kraft.

II.

Das Landratsamt Fürstenfeldbruck hat mit Schreiben vom...., AZ 41-941-5, die genehmigungspflichtigen Bestandteile der Haushaltssatzung rechtsaufsichtlich genehmigt.

III.

Die Haushaltssatzung einschließlich der Anlagen sowie der Finanzplan für die Jahre 1989 – 1993 liegt in der Stadtverwaltung (Zimmer 16/Rückgebäude) während des ganzen Kalenderjahres 1990 innerhalb der allgemeinen Geschäftsstunden zur Einsichtnahme aus.

Dort liegt auch der Haushaltsplan 1990 gemäß Art. 65 Abs. 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern vom 5. April bis 12. April 1990 öffentlich auf.

Fürstenfeldbruck, den 24. April 1990
Steer, 1. Bürgermeister