



  
**M - 1 : 1000**

Die Stadt Fürstenfeldbruck erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und § 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.V.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976, Art. 63 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayMO) i.V.d.F. der Bekanntmachung vom 5.12.1973, Art. 107 des Bayer. Bauordnung (BayBO) i.V.d.F. der Bekanntmachung vom 1.10.1971 und der Verordnung über die betriebliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.V.d.F. vom 15.9.1977 diesen Bebauungsplan als **B a u p l a n**.

**PLAN NR. 40**  
**PLANAUSSCHNITT : BAUGEBIET ZW. LANDSBERGER-,**  
**ZEPPELIN-, ZUGSPITZ-, PARCHWITZER-, SCHÖNGEISIN-**  
**GER-, HOLZHOFSTRASSE, - FL. NR. 1514/2, TEILFL. 1514/9**

PLANAUFSTELLER :                    Stadtbauamt - Fürstenfeldbruck  
 .....  
 Reischl  
 Stadtbaumeister

**FESTSETZUNGEN :**

- Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches alle früheren festgesetzten Bebauungspläne und Texturen.
- Das Bauland ist nach § 9 BBauG und § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.  
Zulässig sind: Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank und Speisewirtschaften, sowie nicht störenden Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind gemäß § 25 Abs. 5 Satz 1 BauNVO außerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Flächen nicht zulässig. Zulassungen erweilen nicht über Ausnahmsbeschränkung.
- Garagen dürfen außer in den hierfür besonders festgesetzten Flächen errichtet werden, wenn sie mit dem Hauptgebäude zusammengebaut werden. Soweit Garagen auf den hierfür besonders an den Grundstücksbegrenzen ausgewiesenen Flächen errichtet werden, gilt Grenzbebauung.
- Nach Art. 107 Abs. 1 Ziff. 3 BayBO wird festgesetzt, daß die Stellplätze für bewegliche Kraftfahrzeuge überdacht sein müssen.
- Soweit in diesem Bebauungsplan Baugrenzen entlang von bestehenden Gebäudefronten gezeichnet sind, ist der Verlauf dieser Baugrenzen durch die bestehende Außenfronten dieser Gebäude festgesetzt.
- Auf den Grundstücken mit mehr als 2 Vollgeschossen + Flur 1514/2 sind Einbauten nicht zulässig. Im übrigen Teil des Baugebietes sind an öffentlichen Straßen, Zäune aus geschobenen Brettern mit verdeckten Säulen und Betonsockel auszuführen. Gesamthöhe ab OK. Gehsteig 1,20 m. Im Bereich von Sichtdreiecken Gesamthöhe ab OK. Straße 1,00 m.
- Im Vollzuge der Bek. d. Bay StMdl vom 13.3.73 (MABl Nr. 13/1973) sind im Bereich der B 471 ausreichende Schallschutzmaßnahmen nach den Richtlinien vom 21.11.1968 (Bek. vom 15.9.1969 MABl S. 549) und der Norm DIN 18005 vorzusehen.  
Grenze des Lärmschutzbereiches entlang der B 471   
Die Grundrisgestaltung der Wohnungen hat so zu erfolgen, das die Aufenthaltsräume, zumindest die Schlafräume an den Lärmschutzwänden seitlich der Gebäude angeordnet werden. Besonders schallschmämende Fenster sind soweit notwendig zusätzlich anzuordnen.

- z.B. I Zahl der Vollgeschosse (zwingend)  
 z.B. II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)  
 Th Traufhöhe max.  
 FOK Erdgeschoßfußbodenoberkante über Straßen - OK  
 O Offene Bauweise

- G geschlossene Bauweise
  - SD Satteldach
  - FD Flachdach
  - WA Allgemeines Wohngebiet
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - Baugrenze
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Öffentliche Straßenverkehrsflächen
  - Abgrenzung der unterschiedlichen baulichen Nutzung
  - Einfahrt Tiefgarage
  - Stellplätze
  - GSt Gemeinschaftsstellplätze
  - Gg Garagen
  - GGG Gemeinschaftsgaragen
  - GGGa Gemeinschaftstiefgaragen
  - Firsrichtung bei Satteldächern
  - Kinderspielplatz
  - Trafostation
- |  |           |                        |
|--|-----------|------------------------|
| z.B. WA II   | Baugeweb  | Zahl der Vollgeschosse |
| 0,13   | (025)     | Grundflächenzahl       |
| o  | SDmax 30% | Bauweise               |
| Th   | 6,50      | FOK max. 70cm.         |
| <p>z.B.  40° 40°</p> <p>z.B.  10,5</p> |           |                        |
- H I N W E I S E :**
- Bestehende Grundstücksgrenzen
  - vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
  - z.B. 1167 Flur-/Stücknummern
  -  Vorhandene Nebengebäude
  -  Vorhandene Wohngebäude
  - ↑ Nordpfeil

Diesem Bebauungsplan liegen Vermessungsblätter des Bayerischen Landesvermessungsamtes im Maßstab 1 : 1 000 zugrunde.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 4 BBauG vom 18.8.1976 bis ..... 12.9.1976 im ..... öffentlich ausgestellt.

Die Stadt Fürstenfeldbruck hat mit Beschluß des Stadtrates vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom ..... 29.09.1978 ..... Nr. 220/2-6102 FFB-11-6 ..... gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 3 der Delegationsverordnung in der Fassung der Verordnung vom 4.7.1978 (GVBl. S. 432) genehmigt.

Die Genehmigung ist am ..... 25.9.1978 ..... ortsbüchlich durch Anschlag u. Presse ..... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Stadt während der allgemeinen Dienststunden ..... zu jedermanns Einsicht bereit. Auf die Rechtswirkung des § 44 z Abs. 1 Sätze 1 und 2 und Abs. 2, § 55 a BBauG wurde hingewiesen.

z.B. WA II	Baugeweb	Zahl der Vollgeschosse
0,13	(025)	Grundflächenzahl
o	SDmax 30%	Bauweise
Th	6,50	FOK max. 70cm.

Innerhalb von Sichtdreiecken sind Zäune, Sträucher, Bauvorhaben jeglicher Art und allem Sichthindernisse nur bis zu einer Höhe von 1,00 m über OK Straße zulässig.  
 Maßangabe in Meter

**BEBAUUNGSPLAN IN DER FASSUNG VOM 23.10.1968**  
**GEÄNDERT AM 23.10.74, 28.4.75, 20.9.75**  
**GEÄNDERT AM .....**  
**GEÄNDERT NACH RE VOM 29.06.78 NR 220/2-6102 FFB-11-6 AM 12.9.78**

**Ergänzung der Verfahrenshinweise zum Bebauungsplan Nr. 40**

Die örtliche Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB war aus formalrechtlichen Gründen zu wiederholen, da die Genehmigung in der Presse und an der Anschlagtafel - anstatt im Amtsblatt des Landratsamtes - bekanntgemacht wurde.

Der Bebauungsplan wurde gemäß Stadtratsbeschluß vom 27.10.1987 rückwirkend zum 25.09.1978 in Kraft gesetzt (§ 215 Abs. 3 BauGB). Die Genehmigung und die rückwirkende Inkraftsetzung wurde in städtischen Amtsblatt Nr. 25 am 29.12.1987 bekanntgemacht. Auf die Rechtswirkung des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 und § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

Fürstenfeldbruck, den 12.01.1988  
  
 S t a d t r a t  
 1. Bürgermeister