

Ausschnitt

aus

Süddeutsche Zeitung

25.9.1978

(Verkündigungs- oder Amtsblatt, Zeitschrift usw.)

(Erscheinungstag)

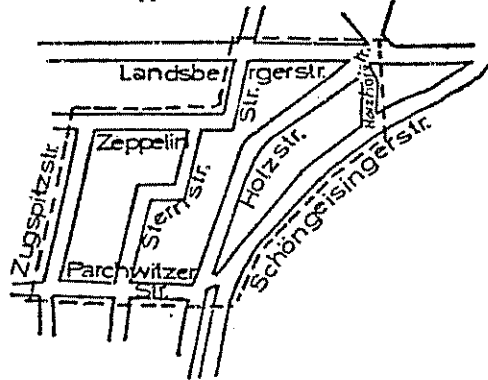
(Nr oder Heft)

(Seite)

Bekanntmachung

der Stadt Fürstenfeldbruck über die Genehmigung eines
Bebauungsplanes

Der Stadtrat hat am 8. 11. 1977 für das Gebiet Nr. 40—
Parchwitzer-, Schöngelsinger-, Holzhof-,
Zeppelin- und Zugspitzstraße



einen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Dieser Bebauungsplan ist von der Regierung von Oberbayern mit
Schreiben vom 29. 6. 1978 unter folgenden Auflagen genehmigt wor-
den:

1. Die Begründung ist dahingehend zu ergänzen, daß das ortsplane-
rische Motiv für die Aufstellung dieses Planes angegeben wird.
Die ergänzte Begründung ist vor der Bekanntmachung des Be-
bauungsplanes vom Stadtrat zu beschließen.
2. Für die Tiefgarage auf Fl.Nr. 1315/2 ist eine Zufahrt einzutragen.
Der Bebauungsplan liegt mit Begründung ab Veröffentlichung die-
ser Bekanntmachung im Stadtbauamt Fürstenfeldbruck, Zimmer
Nr. 2, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und
kann dort eingesehen werden.
Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes wird der Bebauungsplan mit der
Bekanntmachung rechtsverbindlich.
Gemäß § 155a des Bundesbaugesetzes ist eine Verletzung von Verfah-
rens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustande-
kommen eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie nicht schrift-
lich Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit Inkraft-
treten des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend ge-
macht worden ist; das gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Ge-
nehmigung oder die Veröffentlichung des Bebauungsplanes verletzt
worden ist.

Auf die Vorschriften des § 44c Abs. 1 Satz 1 und 2 des Bundesbauge-
setzes über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädi-
gungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch
diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungs-
ansprüche wird hingewiesen.
Fürstenfeldbruck, den 20. 9. 1978

Stadt Fürstenfeldbruck
Steer, 1. Bürgermeister

Begründung zum Bebauungsplan

Nr. 40 ~~XXXXXXXXXXXX~~ — Stadt ¹⁾ Fürstefeldbruck vom 28.4.75

für das Gebiet

Parchwitzer-, Schöngesinger-, Holzhof-, Zeppelin- u. Zugspitzstraße

umfassend die Grundstücke

Entwurfsverfasser:

A. Planungsrechtliche Voraussetzungen

1. Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan — dem fortgeltenden Flächennutzungsplan der früheren Gemeinde — vom _____ entwickelt

oder¹⁾

Der Bebauungsplan weicht vom Flächennutzungsplan — fortgeltenden Flächennutzungsplan der früheren Gemeinde

— vom _____ ab Der Flächennutzungsplan soll geändert werden; das Änderungsverfahren hat den folgenden Stand erreicht:

oder¹⁾

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, weil folgende zwingende Gründe es erfordern (§ 8 Abs 2 Satz 3 BBauG):

Ausbau des Verkehrsnetzes, städtebauliche Gründe

oder¹⁾

Ein Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich, weil der Bebauungsplan aus folgenden Gründen ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen (§ 2 Abs 2 BBauG):

2. Eine kommunale Entwicklungsplanung (MBek vom 24. 6. 1974 — MABl S. 467) besteht nicht

oder¹⁾

Eine kommunale Entwicklungsplanung (MBek vom 24. 6. 1974 — MABl S. 467) ist vom Stadt- — Markt- — Gemeinderat mit Beschluß vom _____ verabschiedet worden. Sie ist im Bebauungsplan berücksichtigt.

oder¹⁾

Eine kommunale Entwicklungsplanung (MBek vom 24. 6. 1974 — MABl S. 467) ist vom Stadt- — Markt- — Gemeinderat mit Beschluß vom _____ verabschiedet worden. Der Bebauungsplan weicht aus folgenden Gründen davon ab:

3. Der Bebauungsplan dient folgenden Zielen und Zwecken:

Siehe Erläuterung von Seite 7.

¹⁾ Nichtzutreffendes streichen!



B. Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

1 Das Gebiet liegt 1.010 m ~~xxxxxx-xxxxxx~~ westlich ~~xxxxx~~ des Ortskerns von Fürstenfeldbruck
Es grenzt an das Baugebiet ~~das Baugebiet~~ an.

Es hat eine Größe von 7 ha.

2. Die Entfernung des Baugebiets zu folgenden Anlagen und Einrichtungen, soweit diese nicht im Bereich des Bebauungsplanes liegen, beträgt:

| | | | |
|-------------------------------------|----------------|------------------|------------------|
| Bahnhof | <u>1.700</u> m | Volksschule | <u>600</u> m |
| Omnibus- od. Straßenbahnhaltestelle | <u>500</u> m | Versorgungsläden | <u>200-600</u> m |
| Kirche: | <u>600</u> m | | |

3. Das Gelände ~~xxxxxx~~ ist hügelig — fällt nach Süden ~~xxxxxxstark~~ ab.

Das Grundwasser liegt ca 2-12 m unter Gelände.

4 Der Boden besteht aus Kies
(Beschreibung der Untergrundverhältnisse)

Es sind keine ~~Maßnahmen~~ — Maßnahmen zur Herstellung eines tragfähigen und sicheren Baugrundes erforderlich:

5. Es ist ~~xxxxxx~~ — bereits folgende — Bebauung vorhanden:

Das gesamte Gebiet ist bereits bis auf Lücken bebaut.

Es ist kein ~~xxxxxx~~ Baumbestand vorhanden:

C. Geplante bauliche Nutzung

1 Die Art der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan wie folgt festgesetzt:

| Art der Nutzung (§§ 1 ff BauNVO) | Bruttofläche | Fl-Nr. (die mit *) bezeichneten teilweise) |
|-------------------------------------|--------------|--|
| <u>Gesamtgebiet (WA)</u> | <u>7,50</u> | |

2 Im Baugebiet sind vorgesehen:

(Nur auszufüllen, wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes ins Einzelne gehende Angaben zulassen!)

- geschoßige Wohngebäude mit ca. Wohnungen
- geschoßige Wohngebäude mit ca. Wohnungen
- geschoßige Wohngebäude mit ca. Wohnungen

Zuwachs max. 150 WE

Garagen und PKW-Stellplätze.

3. Es ist damit zu rechnen, daß das Gebiet innerhalb von Jahren ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes bebaut wird.
Dann werden ca. Einwohner mit ca. volksschulpflichtigen Kindern in dem Gebiet wohnen.

| | | |
|--|-------------|-------------|
| 4. a) Das Nettowohnbauland (= Gesamtfläche aller Wohnbaugrundstücke) | | |
| umfaßt | 6,75 ha (1) | |
| Die Verkehrsflächen für die innere Erschließung umfassen | 0,75 ha (2) | |
| Somit umfaßt das Bruttowohnbauland (= Summe aus (1) und (2)) | | 7,50 ha (3) |
| Die örtlichen Grün- und Freiflächen umfassen | | - ha (4) |
| Die Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen umfassen | | - ha (5) |
| Somit umfaßt die Bruttowohnbaufläche (= Summe aus (3), (4) und (5)) | | 7,50 ha (6) |

| | |
|--|-------|
| b) Von der Bruttowohnbaufläche (6) entfallen demnach auf | |
| das Bruttowohnbauland (3) | - % |
| die örtlichen Grün- und Freiflächen (4) | - % |
| die Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen (5) | - % |
| | 100 % |

| | |
|---|-------|
| c) Vom Bruttowohnbauland (3) entfallen auf | |
| das Nettowohnbauland (1) | 90 % |
| die Verkehrsflächen für die innere Erschließung (2) | 10 % |
| | 100 % |

d) Es ergibt sich eine
 Bruttowohnungsdichte von - Wohnungen je ha Bruttowohnbauland
 Nettowohnungsdichte von - Wohnungen je ha Nettowohnbauland.

D. Bodenordnende Maßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes und um zweckmäßig gestaltete Grundstücke sowie eine ordnungsgemäße Bebauung zu ermöglichen, ist eine Umlegung (§§ 45 ff BBauG) — eine Grenzregelung (§§ 80 ff BBauG) — nicht — ~~notwendig~~ — notwendig:

E. Erschließung

- Das Baugebiet erhält über die Landsberger Straße und die Schöngesinger Straße Anschluß an das bestehende Wegenetz
- Die im Bebauungsplan vorgesehenen Erschließungsstraßen ~~wirden~~ her- gestellt:
- Die Wasserversorgung ist sichergestellt durch Anschluß an die vorhandene ~~zentrale~~ zentrale Wasserversorgungsanlage der ~~Gemeinde~~ / Stadt Fürstenfeldbruck — des --- Verbandes
 Der Anschluß ist sofort ~~möglich~~ — möglich.
- Die Abwässer werden abgeleitet durch
 — Anschluß an die vorhandene ~~zentrale~~ zentrale Kanalisation der ~~Gemeinde~~ / Stadt Fürstenfeldbruck — des --- Verbandes
 Der Anschluß ist sofort ~~möglich~~ — möglich.
 — folgende für das Baugebiet geplante Sammelentwässerungsanlage: ---
 — Einzelkläranlagen und Versitzgruben nach DIN 4261
- Die Stromversorgung ist gesichert durch Anschluß an das Versorgungsnetz de r Stadtwerke

Übertrag:

III. Für Straßen, Wege und Plätze:

1. Herstellungskosten

- a) Grunderwerb für qm à DM
- b) Folgende Maßnahmen für Freilegung:
Ausbau der Kreuzung Holzhofstraße durch Bund
- c) Herstellung der Fahrbahnen
 - lfm in m Breite à DM
 - lfm in m Breite à DM
 - lfm in m Breite à DM
- d) Herstellung der Gehbahnen
 - lfm in m Breite à DM
 - lfm in m Breite à DM
- d) Beleuchtung: Einheiten à DM
- e) Straßenentwässerung lfm à DM
- f) Erschließungsbeitrag (% der unter a) — f) genannten Kosten)
- g) Sonstige Leistungen der Anlieger, nämlich: ---

- 2. Unterhaltungskosten, die nicht durch Gebühren und Beiträge gedeckt sind:
jährlich ca. --- DM

IV. Für Parkflächen und Grünanlagen, die gemäß § 127 Abs. 2 Nr. 3 BBauG Erschließungsanlagen sind:

1. Herstellungskosten

- a) Grunderwerb für qm à DM
- b) Folgende Maßnahmen für Freilegung:
- c) Anlage der Parkflächen qm à DM
- d) Anlage der Grünanlagen qm à DM
- e) Erschließungsbeitrag (% der unter a) — d) genannten Kosten)
- f) Sonstige Leistungen der Anlieger, nämlich: ---

- 2. Unterhaltungskosten, die nicht durch Gebühren und Beiträge gedeckt sind:
jährlich ca. --- DM

V. Sonstige Kosten:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.

Übertrag:

| Kosten DM | Einnahmen DM |
|--------------|-----------------|
| 6.000,-- | 6.000,-- |
| vorhanden | |
| 6.000,-- | 6.000,-- |

Übertrag:

VI. Nachfolgelasten:

1. Verwaltungseinrichtungen, nämlich
2. Schulische Einrichtungen (z. B. Erweiterung der Volksschule), nämlich:
3. Einrichtungen für die Jugend (z. B. Erweiterung des Kindergartens oder des Sportplatzes), nämlich

4. 10 WE à 3,2 E = 32 Einwohner

5. 32 x 4.600

6.

| Kosten DM | Einnahmen DM |
|-------------------|-------------------|
| | |
| 147.200,-- | 147.200,-- |
| 153.200,-- | 153.200,-- |

Summe:

Der ~~Ordnungsplan~~ / Stadt entstehen also durch die vorgesehene städtebauliche Maßnahme Kosten in voraussichtlicher Höhe (Kosten abzüglich Einnahmen) von --- DM

dazu jährliche Unterhaltungskosten (Ziff. I 2, II 2, III 2, und IV 2) von --- DM

Die Finanzierung ist wie folgt vorgesehen:

G. Voraussichtliche Auswirkungen und Verwirklichung der Planung

1 Die Planung läßt folgende Auswirkungen erwarten:

Verbesserung der baulichen Anordnung in der bestehenden Altbebauung.

Verbesserung der Verkehrsverhältnisse an der Kreuzung Landsberger -/

{ 2 Es ist nicht zu erwarten, daß die Verwirklichung der Planung sich nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirken wird. Ein Sozialplan (§ 13 Abs. 3 BBauG) ist daher nicht erforderlich. **Holzhoferstraße. Dadurch wird eine spätere Beampelung zur Erhöhung der Verkehrssicherheit möglich** (oder¹⁾) }

Nachteilige Auswirkungen aus der Verwirklichung der Planung sollen durch folgende Maßnahmen möglichst vermieden oder gemildert werden:

Im übrigen wird ein Sozialplan nach § 13 Abs. 3 BBauG erstellt; das Verfahren dazu hat folgenden Stand erreicht:

3 Zur Verwirklichung des Bebauungsplans sollen alsbald folgende Maßnahmen getroffen werden:

- a) Der Ausbau der Kreuzung wurde bereits in Zusammenarbeit mit dem Straßenbauamt München durchgeführt.
- b)
- c)

¹⁾ Nichtzutreffendes streichen!

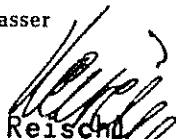
H. Weitere Erläuterungen

(insbesondere zu etwaigen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 6—9 BBauG)

Entlang der B 471 wurde ein Lärmschutzbereich vorgesehen. Es wird aber darauf hingewiesen, daß die heutigen strengen Bestimmungen über den Schallschutz im S₊üdtebau nicht mehr berücksichtigt werden können. Das Gebiet entlang der B 471 ist bereits bebaut. Die auf dem Grundstück Fl.Nr. 1516/2 vorhandene eingeschossige Bebauung überschreitet die zulässigen Höchstwerte nach § 17 (1) BauNVO. Die festgelegte Nutzung bezieht sich nur auf den jetzigen Baubestand, die Voraussetzungen des § 17 (9) BauNVO sind gegeben. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch den Ausbau des Verkehrsknotens an der Landsberger-, Holz-, Holzhofstraße und baulicher Entwicklung in diesem Plangebiet erforderlich.

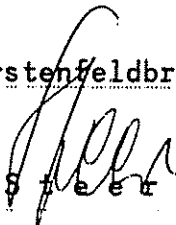
Fürstfeldbruck, den 24.7.1978
Ort, Tag

Der Entwurfsverfasser


Reisch
Stadtbaumeister

Fürstfeldbruck, den 24.7.1978
Ort, Tag

Stadt Fürstfeldbruck
Dienststelle


Steer
Ober-/Bürgermeister

Diese Begründung wurde mit dem Entwurf des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 2 BBauG vom

mit

in

öffentlich ausgelegt.

Ort, Tag

Ober-/Bürgermeister

Bauamt, Dr. Reischl



Regierung von Oberbayern

Stadt Fürstenfeldbruck
z. Hd. des Herrn 1. Bürgermeisters
o. V. i. A.

8080 Fürstenfeldbruck

| | |
|------------------------|---------------|
| Stadt Fürstenfeldbruck | |
| | |
| Eing. | 13. JULI 1978 |
| | |

2.3.1978
III/1-Hu.

220/2-6102
FFB 11-6

301

4319

29.6.78

Vollzug der Baugesetze;
Bebauungsplan Nr. 40 für das Gebiet "Zeppelin-, Zugspitz-,
Parchwitzer-, Landsberger- und Holzhofstraße" der Stadt
Fürstenfeldbruck

- Anlagen: 1 Bebauungsplan i.d.F.v. 20.9.1975 (3fach)
 1 Begründung z. Beb.Pl.v. 4.2.1976
 1 Aktenheft (Verfahrensunterlagen)
 1 Empfangsbestätigung

Die Regierung von Oberbayern erläßt folgenden

Bescheid:

Der von der Stadt Fürstenfeldbruck am 8.11.1977 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 40 für das Gebiet "Zeppelin-, Zugspitz-, Parchwitzer-, Landsberger- und Holzhofstraße" wird in der Planfertigung vom 20.9.1975 gemäß § 11 BBauG mit nachstehenden Auflagen und Hinweisen

genehmigt.

I. Auflagen:

1. Die Begründung ist dahingehend zu ergänzen, daß das ortsplannerische Motiv für die Aufstellung dieses Planes angegeben wird. Die ergänzte Begründung ist vor der Bekanntmachung des Bebauungsplanes vom Stadtrat zu beschließen.
2. Für die Tiefgarage auf Fl.Nr. 1315/2 ist eine Zufahrt einzutragen.



Regierung von Oberbayern

- 2 -

II. Hinweise:

1. Bei künftigen Bebauungsplanverfahren ist darauf zu achten, daß das jeweils gültige Planfassungsdatum im Satzungsbeschluß enthalten sein muß. Ebenso ist die Begründung zu beschließen.
2. Vor Inangriffnahme von Neu-, Um- und Erweiterungsbauten im Bereich der Landsberger Straße (St 2054) und Schöngesinger Straße (B 471) ist der Nachweis zu erbringen, daß durch Objektschallschutzmaßnahmen (z.B. schalldämmende Fenster, Grundrißgestaltung) die Innengeräuschpegel nach VDI 2719 eingehalten werden.
3. Bei der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung sind die § 44 c Abs. 3 und § 155 a Satz 3 BBauG zu berücksichtigen.

Gründe:

Nach § 11 Satz 1 BBauG bedarf der vorliegende Bebauungsplan der Genehmigung der Regierung von Oberbayern als der hierfür zuständigen höheren Verwaltungsbehörde. Die Genehmigung war zu erteilen, da das Ausstellungsverfahren für den Bebauungsplan ordnungsgemäß durchgeführt wurde und der Bebauungsplan den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes und den aufgrund des Bundesbaugesetzes erlassenen oder sonstigen Rechtsvorschriften nicht widerspricht (§§ 11 Satz 2, 6 Abs. 2 BBauG).

Die Auflagen betreffen nur Änderungen, die aus Gründen der Rechtsklarheit erforderlich waren.

Der Bebauungsplan ist insoweit zu ändern und die Änderung auf dem Plan zu bestätigen. Über die Änderung ist ein Beschluß zu fassen.

Der genehmigte Bebauungsplan ist mit seiner Begründung gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntzumachen. Der wesentliche Inhalt des Genehmigungsbescheides ist in die Bekanntmachung aufzunehmen. Die Gemeinde hat spätestens mit Wirksamwerden der Bekanntmachung den Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten und über ihren Inhalt auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist anzugeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann.

Danach sind 3 Ausfertigungen des Planes (versehen mit dem Bekanntmachungsvermerk) mit einem Nachweis über die Bekanntmachung der Genehmigung und mit einem Beschlußbuchauszug über die Erfüllung der Auflagen auf dem Dienstweg der Regierung von Oberbayern zur Anbringung des Genehmigungsvermerkes nochmals vorzulegen.

Die Regierung wird ein Exemplar für ihre Sammlung entnehmen. Ein weiteres Exemplar wird für die untere Bauaufsichtsbehörde entnommen, falls diese nicht selbst Planungsträger ist.

| | | | | | | |
|-----------------|---------------------|-----------------------|---------------|-----------|--|---------------------|
| Postanschrift | Hausanschrift | Besuchszellen | Telefon | Telex | Konto der | Konto der |
| Postfach | Maximilianstraße 39 | Montag bis Donnerstag | (Vermittlung) | 05/22 102 | Zahlstelle | Hauptfürsorgestelle |
| 8000 München 22 | Hauptfürsorgestelle | 8.30-12.00 Uhr | (089) 21 76-1 | regob | Nr. 74 82-806 | Nr. 40-800 |
| | Mannhardtstr. 6 | 13.30-15.30 Uhr | | | Postscheckamt München (BLZ 700 100 80) | |



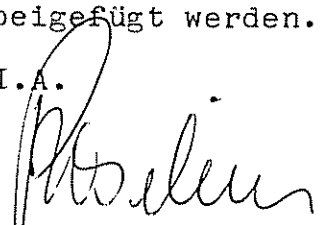
Regierung von Oberbayern

- 3 -

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Regierung von Oberbayern, Maximilianstr. 39, 8000 München 22, einzulegen. Sollte über den Widerspruch ohne zureichenden Grund in angemessener Frist sachlich nicht entschieden werden, so kann Klage bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht, Ludwigstraße 23, I. Aufgang, 8000 München 22, 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, die angefochtene Verfügung soll in Urschrift oder in Abschrift beigelegt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen 4 Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.

I. A.


Roselius
Regierungsdirektorin



Postanschrift
Postfach
8000 München 22

Hausanschrift
Maximilianstraße 39
Hauptfürsorgestelle
Mannhardtstr 6

Besuchszeiten
Montag bis Donnerstag
8.30-12.00 Uhr
13.30-15.30 Uhr

Freitag
8.30-12.00 Uhr
13.30-14.30 Uhr

Telefon
(Vermittlung)
(089) 21 76-1

Telex
05/22 102
regob

Konto der
Zahlstelle
Nr. 74 82-806

Konto der
Hauptfürsorgestelle
Nr. 16 40-800

Postscheckamt München (BLZ 700 100 80)