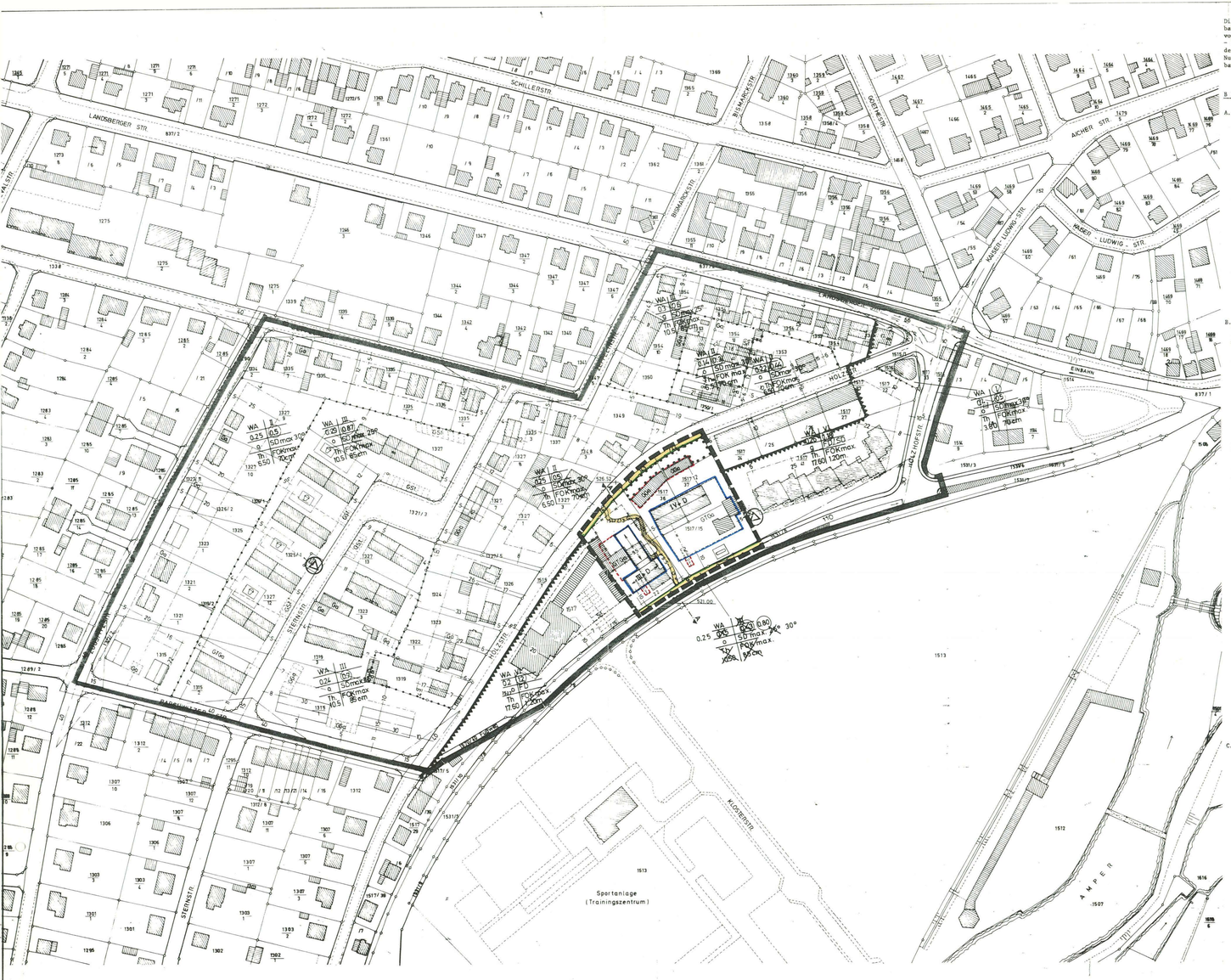


Die Stadt Fürstenfeldbruck erläßt gemäß § 2 Abs. 1 u. 6 und §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.08.1976, geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - (BayRS 2020-1-I-I), geändert durch Gesetz vom 21.11.1985 (GVBl. S. 677), Art.91 der Bayer. Bauordnung - BayBO - (BayRS 2132-1-I) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) diesen Bebauungsplan als S a t z u n g .

B E B A U U N G :

A. Festsetzungen durch Text:

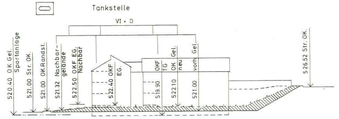
1. Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches die Festsetzungen bestehender Bebauungspläne und Tekturen. Im Übrigen gelten für diesen Bebauungsplan die in rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 40 i.d.F. vom 12.09.1978 enthaltenen Festsetzungen und Hinweise.
2. Stellplatzschlüssel
   Hierzu wird festgesetzt:
   je WE bis 65 qm Wohnfläche 1 Stellplatz
   je WE über 65 qm Wohnfläche 1,5 Stellplätze
   je 30 qm Einzelhandelsverkaufs- bzw. Gewerbenutzfläche 1 Stellplatz.
3. Immissionsschutz:
   Außentüren von Aufenthaltsräumen müssen ein bewertetes Gesamtschalldämm-Maß von mindestens 35 dB aufweisen. Fenster der Schlaf- und Kinderzimmer müssen mindestens den Anforderungen der Schallschutzklasse 3 (gemäß VD I 2719) entsprechen. Fenster von Schlaf- und Ruheräumen dürfen nur auf der der Schlingeisinger Straße abgewandten Gebäudeseite angeordnet werden.
4. Bauliche Gestaltung:
   OKF Erdgeschoß wird mit max. 522,40 m ü.N.N. festgesetzt. Die Kniestockhöhe ist auf das konstruktiv notwendige Maß zu beschränken. Für flächige Fassadenteile ist nur verputztes, hell gestrichenes Mauerwerk und farblich darauf abgestimmtes Holz zulässig. Fassadenverkleidungen aus Kunststoff, Keramik, Metall oder Asbestzement sind unzulässig.
   Leuchtreklamen und Reklametafeln mit Fernwirkung sind ausgeschlossen.

B. Festsetzungen durch Planzeichen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 40/2
- 0.45 — aufgehobene Grundflächenzahl
- 0.25 — festgesetzte Grundflächenzahl
- 0.8 — aufgehobene Geschoßflächenzahl
- (0.80) — festgesetzte Geschoßflächenzahl
- 10.5 — aufgehobene Traufhöhe
- FOK max. 85 cm — aufgehobene FOK
- III — aufgehobene Zahl der Vollgeschoße
- z.B. IV — festgesetzte Zahl der Vollgeschoße
- D — Dachgeschoß (nicht Vollgeschoß)
- GTGa — Fläche für Gemeinschaftstiefgaragen
- Tiefgaragenein- und Ausfahrt. Die vor der Baugrenze liegende Fläche ist zu überdecken und zu bepflanzen.
- aufgehobene Baugrenze
- neu festgesetzte Baugrenze
- G — öffentl. Verkehrsfläche Gehweg
- Firstrichtung
- Straßenbegrenzungslinie

C. Hinweise durch Planzeichen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 40
- z.B. 526.52 — Höhenlage über NN.
- zu beseitigende Gebäude
- vorgeschlagene Bebauung
- Tankstelle



SCHNITT A - A
M - 1:500

G R Ü N O R D N U N G :

D. Festsetzungen durch Text:

1. Zu jedem Bauantrag ist im Rahmen des Einzelbauvollzuges ein aussagekräftiger Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.
2. Die Pflanzung nichtbodenständiger, fremdländischer oder züchterisch beeinflußter Coniferen sowie von Thuja-Hecken ist unzulässig.
3. Gehölzverwendung:
   Grundlage für die zulässigen Gehölze ist die potentielle, natürliche Vegetation.
   3.1. Bäume I. Wuchsordnung: Stammumfang 20 - 25 cm
   3.2. Bäume II. Wuchsordnung: Stammumfang 16 - 18 cm
   3.3. Sträucher: Pflanzqualität 100 - 150 cm.
4. Pflanzdichte
   4.1. Im Bereich der Tiefgaragen sind pro 200 qm unterbauter Fläche 2 heimische Laubbäume der II. Wuchsordnung mit mindestens 50 cm Bodenauftrag zu pflanzen.
   4.2. Im Übrigen Bereich sind pro 200 qm Grundstücksfläche 1 heimischer Laubbaum der I. Wuchsordnung und einer der II. Wuchsordnung zu pflanzen.
   4.3. 20 % der privaten Grünflächen sind mit heimischen Laubsträuchern im Raster von 1,25/1,25 m zu bepflanzen.
5. Ungegliederte Wandflächen sind mit Kletterpflanzen zu begrünen.
6. Befestigte Flächen sind wasserdurchlässig zu gestalten.
7. Die nach BayBO erforderlichen Kinderspielplätze sind auf den Baugrundstücken im Rahmen des Einzelbauvollzuges nachzuweisen.
   Das Anpflanzen giftiger Pflanzenarten in der Nähe des Kleinkinderspielplatzes ist unzulässig (Liste giftiger Pflanzenarten des Bundesministers für Jugend, Familie und Gesundheit vom 10.03.1975 Nr. 354-5704/2; Bundesanzeiger Nr. 67 vom 10.04.1975, S. 5-6).

E. Festsetzungen durch Planzeichen:

- private Grünfläche für die Erhaltung vorhandener Bäume und Sträucher

F. Verfahrenshinweise:

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 09.07.1985 u. 29.04.1986 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluß wurde am 28.11.1986 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BBauG).
   Der Bebauungsplanentwurf i.d.F. vom 26.03.1986 wurde gemäß § 2a Abs. 2 BBauG vom 09.05.1986 bis 09.06.1986 mit gleichzeitig bestehender Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung im Stadtbauamt öffentlich dargelegt.

   Fürstenfeldbruck, den .....

   .....
   1. Bürgermeister

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom 12.11.1986 wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG vom 09.12.1986 bis 09.01.1987 im Stadtbauamt öffentlich ausgelegt.

   Fürstenfeldbruck, den .....

   .....
   1. Bürgermeister

3. Die Stadt Fürstenfeldbruck hat mit Beschluß des Stadtrates vom 24.02.1987 den Bebauungsplan i.d.F. vom 24.02.1987 mit Begründung gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

   Fürstenfeldbruck, den .....

   .....
   1. Bürgermeister

4. Die Stadt Fürstenfeldbruck hat den Bebauungsplan am 09.07.1987 gemäß § 11 Abs.1 Halbsatz 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs.2 der ZustVBauGB dem Landratsamt Fürstenfeldbruck angezeigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 28.09.1987 mitgeteilt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird (§ 11 Abs.3 BauGB).

   Fürstenfeldbruck, den .....

   I.A. .....
   jur. Staatsbeamter

5. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 31.10.1987 ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 23 der Stadt Fürstenfeldbruck bekanntgemacht worden (§ 12 Satz 1 BauGB).
   Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB in Kraft getreten.
   Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB und des § 215 Abs.1 BauGB wurde hingewiesen.

   Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Stadt während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

   Fürstenfeldbruck, den .....

   .....
   1. Bürgermeister

PLANBEZEICHNUNG:

BEBAUUNGSPLAN NR. 40/2

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 40

SATZUNGSPLANFASSUNG

ENTWURF:
E. BAUER

STADTBAUAMT FÜRSTENFELDBRUCK
STADTPLANUNG

GEZEICHNET:
J. NAUDER

N M.- 1:1000
1:500

BEBAUUNGSPLAN IN DER FASSUNG VOM	28.06.1985	
GEÄNDERT AM	26.03.1986	
GEÄNDERT AM	12.11.1986 , 24.02.1987	
GEÄNDERT NACH LRA VOM	NR	AM

40/2 104