



Die Stadt Fürstentfeldbruck erließ gemäß § 2 Abs. 1 und § 3 Abs. 9 und 10 des Landesbaugesetzes (BauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976, zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBI. I S. 949), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.5.1978 (BGBI. I S. 933), Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1974 und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 15.3.1977 diesen Bebauungsplan als S a t z u n g .

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BauG vom 1.23.7.1973 bis 23.8.1973 im Stadtbauplanamt öffentlich ausgestellt.

Siegel Fürstentfeldbruck, den
I. Bürgermeister

B.) Die Stadt Fürstentfeldbruck hat mit Beschluss des Stadtrates vom 6.7.1976 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Siegel Fürstentfeldbruck, den
I. Bürgermeister

C.) Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 4.2.1977, Nr. 220/2-6102 FFB/11-10 gemäß § 11 BauG genehmigt.

Siegel Fürstentfeldbruck, den
I. Bürgermeister

D.) Nach Überarbeitung aufgrund der Genehmigungsvoraussetzungen hat der Stadtrat den Bebauungsplan am 29.07.1980 endgültig gemäß § 10 BauG als Satzung beschlossen.

Siegel Fürstentfeldbruck, den
I. Bürgermeister

E.) Die Genehmigung ist am 29.02.1980 ortsüblich durch Freise u. Amtsblatt bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BauG rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Stadt während der allgemeinen Dienststunden 8 - 16 u. 19 - 1600 Uhr zu jedermanns Einsicht bereit. Auf die rechtswirksame Wirkung des § 44 c Abs. 1 Sätze 1 und 2 und Abs. 2, 3 des BauG wurde hingewiesen.

Siegel Fürstentfeldbruck, den
I. Bürgermeister

PLANFERTIGER: STADTBAUAMT - FÜRSTENFELDBRÜCK
Reischl - STADTBAUMEISTER

PLANBEZEICHNUNG: GEISINGER STEIG
Plan Nr. 48
UMLEGUNG SÜD
Plan Nr. 48/1

- FESTSETZUNGEN:
- Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches alle früheren festgesetzten Bebauungspläne und Tekturen.
 - Das Bauland ist nach § 9 BauG und § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO in einem allgemeinen Wohngebiet vorgesehenen Ausnahmen werden gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO ausgeschlossen.
Zulässig sind: Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenk- und Speisewirtschaften, sowie nichtstörende 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 § 23 Abs. 5 Satz 1 BauNVO außerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Flächen nicht zulässig. Ausgenommen sind hiervon Trafostationen. Einfriedlungen unterliegen nicht dieser Ausnahmebeschränkung.
 - Garagen dürfen außer in den hierfür besonders festgesetzten Flächen auch in den sonstigen überbaubaren ausgewiesenen Flächen errichtet werden, wenn sie mit dem Hauptgebäude zusammengebaut werden. Soweit Garagen auf den hierfür an den vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen ausgewiesenen Flächen errichtet werden, gilt bei entsprechender Grundstücksstellung Grenzbebauung.
 - Bei Bebauung mit 2 Vollgeschossen ist eine Doppelgarage vorzusehen.
 - Für sämtliche Grundstücke sind Garagen in Verhältnis 1 Garage : 1 WE zu errichten.
 - Auf den Grundstücken Fl.Nr. 1180/5, 1180/7, 1180, 1189, 1180/1, 1180/2, 1180/8, 1180/9, 1172/2, 1173/2 sind die erforderlichen Garagen grundsätzlich als Tiefgaragen vorzusehen. Die oberirdisch anzulegenden Stellplätze dürfen 25 % des Gesamtbedarfes nicht überschreiten.

- An öffentlichen Straßen sind Zaune aus gehobelten Latten mit verdeckten Säulen und Betonsockel auszuführen. Gesamthöhe ab UK-Gehsteig 1,00 m, Sockelhöhe 20 cm. An Bepflanzungen kann eine geputzte oder geschlämte Mauer 1,00 m hoch ausgeführt werden. Dieses gilt auch für Hanggrundstücke bei Geländeeinschnitten.
- Soweit in diesen Bebauungsplan Baugrenzen entlang von bestehenden Gebäudefronten eingehalten sind, ist der Verlauf dieser Baugrenzen durch die bestehenden Außenfronten dieser Gebäude festgesetzt.
- Die Festsetzung der Grenzbebauung erfolgt zwingend.
- Auf den Grundstücken mit mehr als 2 WE sind Kinderspielflächen in ausreichender Größe vorzusehen. Die Größe der Spielfläche darf 6 m²/WE nicht unterschreiten.
- Bei Bebauung mit 2 Vollgeschossen sind pro Gebäude max. 2 Wohneinheiten zulässig. Ausgenommen ist das Grundstück Fl. Nr. 1180/45.
- Die Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind zusammenzufassen. Die Behälter sind in geschlossenen Boxen unterzubringen. Auf den Grundstücken Fl. Nr. 1180/2, 1180/6-1180/9 sind die Plätze für Abfallbehälter mit Laubbüchern einzupflanzen.
- Bäume innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, welche die Bebauung des Grundstückes behindern, können gefällt werden, wenn eine Ersatzbepflanzung vorgenommen wird. (Einzelheiten siehe Grünordnungsplan Ziff. 1.)

- Ein Vollgeschoss (zwingend) Th = max. 3,80 m FOK = max. 70 cm
 - Zwei Vollgeschosse (zwingend) Th = max. 6,80 m FOK = max. 70 cm
 - Drei Vollgeschosse (zwingend) Th = max. 10,5 m FOK = max. 80 cm
 - Vier Vollgeschosse (zwingend, viertes Geschoss zurückgesetzt, Geschosshöhe um 25 % verringert) Th = max. 15,50 m FOK = max. 80 cm
 - VIII + IX Acht Vollgeschosse + Terrassengeschoss Th = max. 25,00 m
- Th = Traufhöhe FOK = Fußbodenoberkante
- Baugrenze
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Garagen
 - Gemeinschaftsgaragen
 - Gemeinschaftstiefgaragen
 - Stellplätze
 - Gemeinschaftsstellplätze
 - Abgrenzung der unterschiedlichen baulichen Nutzung
 - Abgrenzung der unterschiedlichen Geschosshöhe
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - SB, PD, WD Satteldach, Flachdach, Walddach
 - Trafostation
 - Parkplatz
 - Baugebiet Zahl der Vollgeschosse
 - Grundflächenzahl Geschosflächenzahl
 - Bauweise Dachneigung b. Satteldach
 - offene Bauweise
 - Geschlossene Bauweise
 - Maßangabe in Metern
 - Abzubrechende Gebäude
 - Sichtdreieck
 - Innerhalb von Sichtdreiecken sind bauliche Anlagen jeder Art sowie Zäune, Bepflanzungen und Lagerungen von mehr als 1,00 m Höhe über Straßenebene unzulässig.

- Öffentliche Grünfläche
 - Kinderspielfläche
 - Firstrichtung bei Sattel- und Walddach
 - Bestehende Grundstücksgrenzen
 - Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 - Bestehende Wohn- und Nebengebäude
 - Flurstücksnummern
 - Tiefgarageneinfahrt
 - Nordpfeil
 - Höhenlinien
- Dieser Bebauungsplan liegt antliche Vermessungsblätter des Bayerischen Landesvermessungsamtes im Maßstab 1 : 1.000 zugrunde. Zulässige Bauhöhe 570,00 m ü. NN, bezogen auf St.Bz. Bezugspunkt 516,50 m NN.

BEB. PL. NR. 48
BEBAUUNGSPLAN IN DER FASSUNG VOM 12.3.1968
GEÄNDERT AM 28.8.69, 4.06.70, 4.11.70, 15.07.72, 22.9.72, 1.03.73, 4.07.73, 8.10.73, GEÄNDERT AM 26.11.73, 7.11.74, 20.4.76
GEÄNDERT NACH RS VOM 4.02.1977 NR 220/2-6102 FFB/11-10 AM 30.3.77

BEB. PL. NR. 48/1
BEBAUUNGSPLAN IN DER FASSUNG VOM 15.04.72
GEÄNDERT AM 12.9.72, 22.9.72, 1.3.73, 8.10.73, GEÄNDERT AM 26.10.73, 26.11.73, 7.11.74, 20.4.76, GEÄNDERT NACH RS VOM 4.02.1977 NR 220/2-6102 FFB/11-10 AM 30.3.77

