

Die Stadt Fürstenfeldbruck erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und 4 und §§ 9, 10 des Baugesetzbuches -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- i.d.F. der Bek. vom 11.09.88 (GVBl. S. 585), Art. 91 der Bayer. Bauordnung -BayBO- (BayRS 2132-1-I) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), diesen Bebauungsplan als Satzung

BEBAUUNGSPLAN:

A. Festsetzung durch Text:

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches alle Festsetzungen früherer Bebauungspläne und Teilkarten.

- Art der baulichen Nutzung**
Die Baugebiete im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 6 BauNVO als Mischgebiete festgesetzt.
- Maß der baulichen Nutzung**
 - Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 Abs. 2 BauNVO durch die Baugrenzen, die zulässige Grundflächenzahl, die zulässige Geschosflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.
 - Oberirdische Stellplätze dürfen nur in den gesondert festgesetzten Flächen errichtet werden. Garagenplätze sind ausschließlich in Tiefgaragen zu errichten.
 - Der Stellplatzschlüssel wird wie folgt festgesetzt:
 - je angefangene 30 qm Einzelhandelsverkaufsfläche bzw. gewerbliche Hauptnutzfläche 1 Stellplatz
 - je angefangene 10 qm Nettogasträumfläche 1 Stellplatz
 - je Wohninheit 1,5 Stellplätze zuzüglich 10 % für Besucher
- Immissionsschutz**
 - Im Baugebiet MI 2 ist die Wohnnutzung nur auf der der Bahnhalle abgewandten Seite zulässig.
 - Im Bereich des Änderungsbebauungsplanes Nr. 50/4 ist, soweit die im Plan vorgesehenen Lärmschutzmaßnahmen nicht ausreichen, der Einbau von Schallschutzfenstern, Schallschutzklasse 2 VDI 2719 sowie Außenwände mit einem Flächengewicht von mindestens 150 kg/qm, vorzusehen.
- Bauliche Gestaltung**
 - Als Dachform wird im MI 1 in den abgegrenzten Bereichen unterschiedlicher zulässiger Vollgeschosse bei III+III Flachdach und bei III+D Puttdach mit Dachneigung 25 - 30° und Traufseite im Norden festgesetzt.
 - Als Dachform wird im MI 2 in den abgegrenzten Bereichen unterschiedlicher zulässiger Vollgeschosse bei I Flachdach und bei II Puttdach mit Dachneigung 25 - 30° festgesetzt.
 - Für alle Fassadenteile ist nur verputztes, hellgestrichenes Mauerwerk und farblich darauf abgestimmtes Holz zulässig. Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus Kunststoff, Asbestzement, Waschbeton, Metall oder Keramik.
 - Für private Stellplätze und Hofbefestigungen ist die Bodenversiegelung unzulässig.
- Grünordnung**
 - Die Überschüttung der Tiefgarage im Bereich der Vegetationsflächen muß mind. 60 cm betragen.
 - Die vorhandenen Strauchbepflanzungen sind zu erhalten.
 - Das Anpflanzen giftiger Pflanzenarten in der Nähe der öffentlichen und privaten Kinderspielplätze 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).

B. Festsetzungen durch Planzeichen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 50/4** (dashed line)
- z.B. MI 1** Art der baulichen Nutzung "Mischgebiet" mit Numerierung des Baugebietes
- z.B. GRZ(1) 0.40** max. zulässige Grundflächenzahl ohne Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird.
- z.B. GRZ(2) 0.80** max. zulässige Grundflächenzahl mit Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird.
- z.B. GFZ 0.96** max. zulässige Geschosflächenzahl
- z.B. III** Anzahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze
- D** Dachgeschos (nicht als Vollgeschos)
- Baugrenzen** (solid line)
- Baulinie** (dotted line)

- Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung und der zulässigen Vollgeschosse** (dashed line)
- TGa** Fläche für Tiefgarage
- StP** Flächen für private Stellplätze
- im Erdgeschoß freizuhaltende Durchfahrt mit lichter Mindestbreite von 6,00 m und lichter Mindesthöhe von 3,50 m** (dashed line)
- Arkaden** (hatched pattern)
- öffentliche Verkehrsfläche Erschließungsstraße (ist bereits als Eigentümerweg gewidmet)** (yellow)
- öffentliche Verkehrsfläche Geh- und Radweg** (orange)
- Straßenbegrenzungslinie** (green)
- privater Kleinkinderspielplatz** (square with 'K')
- Maßangabe in Metern** (z.B. 18)
- zu pflanzende einheimische Laubbäume I. Wuchsordnung** (green circle)
- unterirdische Tiefgaragen Ein- und Ausfahrt** (triangle)
- Lärmschutzwand Mindestdämmhöhe ca. 3,00 m** (hatched pattern)

C. Hinweise

- Durch Text**
Diesem Bebauungsplan liegen amtliche Vermessungsblätter des Bayer. Landesvermessungsamtes im Maßstab 1:1000 zugrunde. Der Baubestand wurde vom Stadtbaumeister ergänzt.
- Durch Planzeichen**
 - bestehende Grundstücksgrenzen (dashed line)
 - aufzuhebende Grundstücksgrenze (line with 'x')
 - abzubrechende Gebäude (yellow)
 - z.B. 997/6 Flurnummer
 - bestehende Hauptgebäude (hatched pattern)
 - vorhandene TGA-Rampe auf Grundstück Fl.Nr. 997/3 dient als gemeinsame Ein- und Ausfahrt für TGA auf den Grundstücken Fl.Nr. 997/6 und 997/1 (hatched pattern)

Verfahrensvermerke:

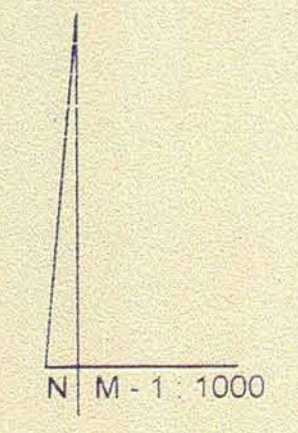
- Der Stadtrat von Fürstenfeldbruck hat in den Sitzungen vom 07.08.1990 und 26.05.1992 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 12.06.1992 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
Fürstenfeldbruck, den **11. JUNI 1993**
Eva-Maria Schumacher
1. Bürgermeisterin
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 15.10.1991 bis 15.11.1991 ortsüblich mit gleichzeitig bestehender Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung öffentlich dargelegt.
Fürstenfeldbruck, den **11. JUNI 1993**
Eva-Maria Schumacher
1. Bürgermeisterin

- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 24.06.1992 bis 24.07.1992 im Stadtbaumeisteramt öffentlich ausgelegt.
Fürstenfeldbruck, den **11. JUNI 1993**
Eva-Maria Schumacher
1. Bürgermeisterin
- Die Stadt Fürstenfeldbruck hat mit Beschluß des Stadtrates vom 27.10.1992 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Fürstenfeldbruck, den **11. JUNI 1993**
Eva-Maria Schumacher
1. Bürgermeisterin
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am **03. JULI 1993** ortsüblich durch Anschlag an den Amtstafeln und Niederlegung im Rathaus 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, des § 215 BauGB wurde hingewiesen. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Stadt Fürstenfeldbruck während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.
Fürstenfeldbruck, den **16. JULI 1993**
Eva-Maria Schumacher
1. Bürgermeisterin
- Die Stadt Fürstenfeldbruck hat den Bebauungsplan am 13.11.1992 gemäß § 11 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 der Zust/BauGB dem Landratsamt Fürstenfeldbruck angezeigt. Das Landratsamt hat mit Bescheid vom 07.06.1993 mitgeteilt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird (§ 11 Abs. 3 BauGB).
Fürstenfeldbruck, den
I.A.
jur. Staatsbeamtin

BEBAUUNGSPLAN NR. 50/4

4. TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 50 ZWISCHEN KURT-HUBER-RING UND S-BAHNLINIE AUF DEN GRUNDSTÜCKEN FL.NR. 997/1, 997/3 TEILFLÄCHE; 997/6 UND 997/9

ENTWURF:
E. BAUER
GEZEICHNET:
J. NAUDER
STADTBAUAMT FÜRSTENFELD BRUCK
STADTPLANUNG



GEFERTIGT: 28.06.1991
25.02.1992
27.10.1992