



Die Stadt Fürstentfeldbruck erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 des Baugesetzbuches - BauGB - i.d.F. der Bek. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2252), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i.d.F. der Bek. vom 11.09.1989 (OGBl. S. 565), Art. 93 der Bayer. Bauordnung - BayBO - (BayRS 2132-1-1) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - i.d.F. der Bek. vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), diesen Bebauungsplan als **S a t z u n g**.

A. Festsetzungen durch Text:

- Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches alle Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 50.
- Art der baulichen Nutzung:**
 - Die Baugelände in Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 und 9 BauNVO als Gewerbegebiet und Industriegebiet festgesetzt.
 - In dem als Gewerbegebiet festgesetzten Bebauungsbereich sind gem. § 1 Abs. 3 BauNVO nur Lagerhallen, Be- und Entladeeinrichtungen sowie Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig. Be- und Entladevorgänge sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung:**
 - Das Maß der baulichen Nutzung wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. mit § 16 Abs. 2 BauNVO durch die Grundflächenzahl, die Baumassenzahl und die Höhe baulicher Anlagen bestimmt.
 - Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. mit § 23 Abs. 1 BauNVO durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.
- Bauliche Gestaltung**
 - Als Dachformen über mindestens von 2 Seiten geschlossenen Flächen sind nur Flachdächer zulässig. Für die Dachdeckung sind grellfarbige, stark reflektierende Materialien unzulässig.
 - Fassadenmaterialien und Fassadenanstriche in grellfarbigen oder stark reflektierenden Farben sind unzulässig.
 - Werbeanlagen aller Art an Eingängen sowie störend in die Landschaft hineinwirkende und blinkende Leuchtreklamen sind unzulässig.
- Stellplätze und Garagen und Einfriedungen**
 - Die nach BayBO erforderlichen Pkw-Stellplätze für die Beschäftigten sind ausschließlich in Tiefgaragen nachzuweisen.
 - Die oberirdischen Pkw-Stellplätze für Besucher dürfen nur in den besonders festgesetzten Flächen errichtet werden.
 - Die Besucherstellplätze dürfen nur mit wasserdurchlässigem Material befestigt werden.
 - Lastkraftwagen und Lastzüge dürfen auf den befestigten Flächen nur insoweit abgestellt werden, als Rettungs- und Feuerwehrwege jederzeit freigehalten werden.
 - Als Einfriedungen sind nur Maschendrahtzäune mit einer maximalen Höhe von 2,20 m zulässig.
 - Niederschlagswasser aus Dachflächen und befestigten Hofflächen ist auf den Grundstücken versickern zu lassen.
 - Die künftigen Hofflächen in noch nicht realisierten nördlichen Geltungsbereich und die bestehenden Hofflächen, die durch Baumaßnahmen betroffen werden, dürfen weitestgehend nur mit wasserdurchlässigem Material befestigt werden.
- Immissionsschutz**

Es sind nur solche Anlagen und Betriebe zulässig, deren Geräuschemissionen (incl. den Geräuschemissionen des im Geltungsbereich stattfindenden KFZ-Verkehrs) einen Immissionswirkniveau, flächenbezogenen Schallleistungspegel tagsüber von 64 dB(A) und nachts von 49 dB(A) nicht überschreiten. Damit wird der zulässige schalltechnische Orientierungswert für die Bauleitplanung nach DIN 18005 für das nordöstliche, bestehende allgemeine Wohngebiet tagsüber von 55 dB(A) und nachts von 40 dB(A) um jeweils 3 dB(A) unterschritten.
- Grünordnung**
 - Jedem Bauantrag bzw. Antrag auf immissionsschutzrechtliche Genehmigung ist ein Freiflächengestaltungsplan auf der Grundlage der grünordnungsplanerischen Festsetzungen beizugeben.
 - Die Pflanzung nichtbodenständiger, fremdländischer sowie nährstoffempfindlicher Coniferen ist unzulässig.
 - Gehölzverwendung**
Grundlage für die zulässigen Gehölze ist die potentielle natürliche Vegetation.
 - Bäume I. Wuchsordnung:**
Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 20 - 22 cm; Auswahl gemäß 7.4.1
 - Bäume II. Wuchsordnung:**
Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm; Auswahl gemäß 7.4.2
 - Sträucher:**
Pflanzqualität 100 - 125 cm, 2 x verpflanzt; Auswahl gemäß 7.4.3
- Auswahl zulässiger Baumarten und Sträucher:**
 - Bäume I. Wuchsordnung**
 - Fagus sylvatica - Rotbuche
 - Carpinus betulus - Weißbuche
 - Platanus x acerifolia - Platane
 - Acer pseudoplatanus - Bergahorn
 - Acer platanoides - Spitzahorn
 - Tilia cordata - Linde
 - Fraxinus excelsior - Esche
 - Bäume II. Wuchsordnung**
 - Carpinus betulus - Rotbuche
 - Cornus sanguinea - Kornelkirsche
 - Corylus avellana - Haselnuß
 - Euronymus europaeus - Pfaffenblüthen
 - Malus sargentii - Zierapfel
 - Hesperis germanica - Mispel
 - Buxus sempervirens - Buchsbaum
 - Cydonia japonica - Quitte
 - Rosa canina - Hundrose
 - Cornus mas - Hartriegel
 - Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
 - Sambucus nigra - Holunder
 - Spiraea vanhouttei - Spierstrauch
 - Syringa vulgaris - Flieder
 - Taxus baccata - Eibe
 - Viburnum lantana - Welliger Schneeball
 - Prunus spondosa - Schlehe
 - Crataegus monogyna - Weißdorn

7.4.2 Bäume II. Wuchsordnung

- Carpinus betulus - Rotbuche
- Sorbus aucuparia - Vogelbeere
- Sorbus aria 'Magnifica' - Mehlbeere
- Acer campestre - Feldahorn
- Sorbus villosinii - Eberesche

7.4.3 Sträucher

- Acer campestre - Feldahorn
- Acer ginnala - Feuerahorn
- Cornus sanguinea - Kornelkirsche
- Corylus avellana - Haselnuß
- Euronymus europaeus - Pfaffenblüthen
- Malus sargentii - Zierapfel
- Hesperis germanica - Mispel
- Buxus sempervirens - Buchsbaum
- Cydonia japonica - Quitte
- Rosa canina - Hundrose
- Cornus mas - Hartriegel
- Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
- Sambucus nigra - Holunder
- Spiraea vanhouttei - Spierstrauch
- Syringa vulgaris - Flieder
- Taxus baccata - Eibe
- Viburnum lantana - Welliger Schneeball
- Prunus spondosa - Schlehe
- Crataegus monogyna - Weißdorn

7.5. Die Pflanzdichte ist den Festsetzungen durch Planzeichen zu entnehmen.

B. Festsetzungen durch Planzeichen:

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 50/2
- GE Art der baulichen Nutzung "Gewerbegebiet"
- GI Art der baulichen Nutzung "Industriegebiet"
- z.B. 0.60 Grundflächenzahl
- z.B. 4.60 Baumassenzahl
- - - - - Baugrenze aufgehoben
- - - - - Baugrenze bestehen bleibend
- - - - - Baugrenze neu
- - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten
- ☒ Überdachte Be- und Entladeflächen
- ☒ Überdachte, allseitig offener Containerstand- und Leertgutstapelplatz
- ☒ Fläche für 3-seitig offenen, überdachten Kontrollpunkt
- ☒ Fläche für Tiefgarage
- ☒ Fläche für oberirdische Pkw-Stellplätze für Besucher
- ☒ Tiefgaragenein- und -ausfahrt mit beidseitigen Gehsteigen
- ☒ Öffentliche Verkehrsfläche Forst- und Radweg mit Streifenbegrenzungslinie
- z.B. 91 Maßangabe in Metern
- z.B. TH = 10.00 zulässige Traufhöhe in Metern
- ☒ Sichtreihhaltefläche
- ☒ Grünfläche privat/öffentlich
- ☒ zu pflanzende, großkronige Bäume I. Wuchsordnung
- ☒ zu pflanzende, kleinkronige Säume II. Wuchsordnung
- ☒ Fassadenbäume
- ☒ dichte Bepflanzung mit großen, heimischen Sträuchern in einem Abstandsraster von 1,50 x 1,50 m. Aufbaudicke im Bereich der Tiefgarage mindestens 0.50 m.
- ☒ Fassadenbegrünung mit Rankgewächsen
- ☒ Fläche für die unterirdische Abwassertechnik mit zulässiger Tiefe bis 9,00 m unter Geländeoberkante

C. Hinweise durch Text:

- Diesem Bebauungsplan liegen amtliche Vermessungsblätter des Bayerischen Landesvermessungsamtes im Maßstab 1 : 1000 zugrunde. Der Baubestand wurde vom Stadtbaumamt ergänzt.
- Der Versicherung aus den versiegelten Hofflächen (Festsetzung A.5.6.) sind Ölabscheider und Schlammfänge vorzuschalten.

D. Hinweise durch Planzeichen:

- ☒ bestehende Grundstücksgrenzen
- ☒ aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- z.B. 1026 Grundstücksnr.
- ☒ Böschungflächen
- ☒ bestehende Produktions- und Wartungshallen
- ☒ bestehendes Verwaltungsgebäude
- ☒ Versorgungsleitung mit Schutzstreifen

E. Verfahrenshinweise:

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 28.11.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.02.1990 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplanentwurf i.d.F. vom 07.03.1990 wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 12.03.1990 bis 12.04.1990 mit gleichzeitig bestehender Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung im Stadtbaumamt öffentlich dargelegt.
Fürstentfeldbruck, den
1. Bürgermeisterin
- Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom 19.03.91 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 15.04.91 bis 15.05.91 im Stadtbaumamt öffentlich ausgelegt.
Fürstentfeldbruck, den
1. Bürgermeisterin
- Die Stadt Fürstentfeldbruck hat mit Beschluß des Stadtrates vom 12.08.91 den Bebauungsplan i.d.F. vom 19.03.91 mit Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Fürstentfeldbruck, den
1. Bürgermeisterin
- Die Stadt Fürstentfeldbruck hat den Bebauungsplan am 20.08.1991 gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 der ZustVBauGB dem Landratsamt Fürstentfeldbruck angezeigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 05.09.1991 mitgeteilt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird (§ 11 Abs. 3 BauGB).
Fürstentfeldbruck, den
I.A.
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 01.10.1991 durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 88 der Stadt Fürstentfeldbruck 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 im Stadtbaumamt zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.
Fürstentfeldbruck, den
1. Bürgermeisterin

PLANBEZEICHNUNG:
BEBAUUNGSPLAN NR. 50/2
INDUSTRIEGEBIET WEST

IM TEILBEREICH DES RECHTSVERRINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES NR. 50 ZWISCHEN B471 - AM FUCHSBOGEN - INDUSTRIESTRASSE UND NÖRDLICHER GRUNDSTÜCKSGRENZEN DER FLUR NR. 1022 UND 1035/3 SOWIE WESTLICHER GRUNDSTÜCKSGRENZE DER FLUR NR. 1035/3

ENTWURF:
E. BAUER

GEZEICHNET:
J. NAUDER

STADTBAUAMT FÜRSTENTFELD BRUCK
STADT PLANUNG

N M 1:1000

BEBAUUNGSPLAN IN DER FASSUNG VOM 07.03.1990
GEÄNDERT AM 29.01.1991, 26.02.1991, 19.03.1991
GEÄNDERT AM
GEÄNDERT NACH LRA VOM 05.09.1991 NR ZIV-610-11/6-475 FFB AM 12.09.1991