

Die Stadt Fürtenfeldbruck erhält gemäß §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.6.1970 (BGBl. I S. 805), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1952 (BayRS I S. 461) GO i.d.F. der Bekanntmachung vom 5.12.1973 (GVBl. S. 599), Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.8.1969 (GVBl. S. 265), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237), ber. BGBl. I 1969 S. 11), der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bebauungspläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 24) diesen Bebauungsplan als **S a t z u n g**.

A) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BauG vom 20.02.1974 bis 20.02.1974 im ... öffentlich ausgestellt.

Siegel Fürtenfeldbruck, den 20.02.1974
1. Bürgermeister

B) Die Stadt Fürtenfeldbruck hat mit Beschluß des Stadtrates vom 20.02.1974 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Siegel Fürtenfeldbruck, den 20.02.1974
1. Bürgermeister

C) Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 8. Juli 1975 Nr. 211.001.100.10.1. gemäß § 11 BauG genehmigt.

MÜNCHEN, den ...
St. der Genehmigungsbehörde
I.A.

D) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom ... bis ... im Stadtbaurechtsamt gemäß § 12 Satz 1 BauG öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am ... ortsüblich durch ... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BauG rechtsverbindlich.

Siegel Fürtenfeldbruck, den ...
1. Bürgermeister

PLANFERTIGER: Stadtbauamt - Fürtenfeldbruck
Stadtbauamt

PLANBEZEICHNUNG:
UNTERER LANGGERÄUMT - BOGEN
PLAN NR. 53

FESTSETZUNGEN:

- Das Baugelände **A** wird als Baugrundstück für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 f. BauG) - SCHOULEN - ausgewiesen.
- Das Baugelände **B** wird 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.
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind gemäß § 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO außerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Flächen nicht zulässig. Ausgenommen sind hiervon Anlagen der Energieversorgung wie z.B. Trafostationen, Gasübergabestationen etc.
- Soweit Garagen auf den hierfür an den vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen ausgewiesenen Flächen errichtet werden, gilt bei entsprechender Grundstücksteilung Grenzbebauung.
- Für sämtliche Grundstücke sind Garagen in Verhältnis 1 Garage : 1 WE zu errichten. Bei Reihenhäusern sind zusätzlich zu den Garagen je 2 WE 1 Stellplatz auszuweisen. Sämtliche Garagen sind als Tiefgaragen vorzusehen. Die oberirdisch angelegten Stellplätze dürfen nur als Besucherstellplätze ausgewiesen werden. Die freie Zufahrt zu den Stellplätzen muß jederzeit gewährleistet sein.
- Einkünfte bei Bebauung über 2 Vollgeschosse sind nicht zulässig. Ansonsten sind an öffentlichen Straßen und Wegen Zäune aus gehärteten Latten mit verdeckten Stielen und Betondeckel auszuführen. Gesamthöhe 1,00 m ab Gehsteigoberkante. An Eckplätzen kann eine geputzte oder geschlämte Mauer 1,00 m hoch ab Gehsteigoberkante ausgeführt werden.
- Entlang der Industriestraße sind wegen des Straßenverkehrslärmes, insbesondere durch die geplante B 471, Grundrisse so zu planen, daß Schlafräume nicht zur Straßenseite liegen. Ausnahme: können Schlafräume an der Straßenseite mit Lärmschutzfenstern der Klasse 2 mit künstlicher Belüftung zugelassen werden.
- Die bei Reihenhausbebauung festgesetzte GFZ von 0,33 kann bei den einzelnen Parzellen überschritten werden, wenn die Höhe der festgesetzten GFZ für das Reihenhausgebiet (GFZ 0,33) nicht überschritten wird.
- Der aufgestellte Grünordnungsplan ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- Die Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind zusammenzufassen. Die Behälter sind in geschlossenen Boxen unterzubringen. Die Boxen sind ausreichend mit Laubgehäusen auszustatten.
- Garagenschüsse oder ihre Bauteile werden nicht auf die Zahl der Vollgeschosse oder die zulässige Bauweisen angerechnet (§ 21 a Abs. 1 BauNVO).

- Sämtliche Gebäude sind an die zentrale Wasserversorgung und an die Ortskanalisation mit Kläranlage anzuschließen.
- Auf den Grundstücken mit mehr als 2 WE sind Kinderspielflächen in ausreichender Größe vorzusehen. Die Mindestgröße der nutzbaren Spielfläche beträgt 25 qm. Diese Fläche erhöht sich in Gebäuden mit mehr als drei bis einschließlich fünf Wohnungen um zehn Quadratmeter, für jede weitere Wohnung um jeweils vier Quadratmeter. Die Spielfläche sind gegen Anlagen, von denen Gefahren ausgehen können, insbesondere gegen Verkehrs- und Parkflächen, Aesche- und Müllbehälter, Betriebs- und Feuergefährliche Anlagen zu sichern und abzugrenzen. Sie sind mindestens 5 Meter von Anlagen, von denen Gefahren und Immissionen ausgehen können, entfernt auslegen. Die Flächen der Spielfläche sind so herzustellen, daß die Kinder gefahrlos spielen können und die Flächen auch nach Regenfällen benutzbar bleiben. Die Spielgeräte müssen so beschaffen sein, daß sie auch von Kleinkindern gefahrlos benutzt werden können. Spielgeräte dürfen nicht auf Hartflächen errichtet werden. Die Bereitstellung von Flächen für Spielflächen, ihre Herrichtung, Einrichtung und Unterhaltung obliegt dem Eigentümer des Grundstücks. Dieser haftet für die Verkehrssicherheit der Einrichtung.

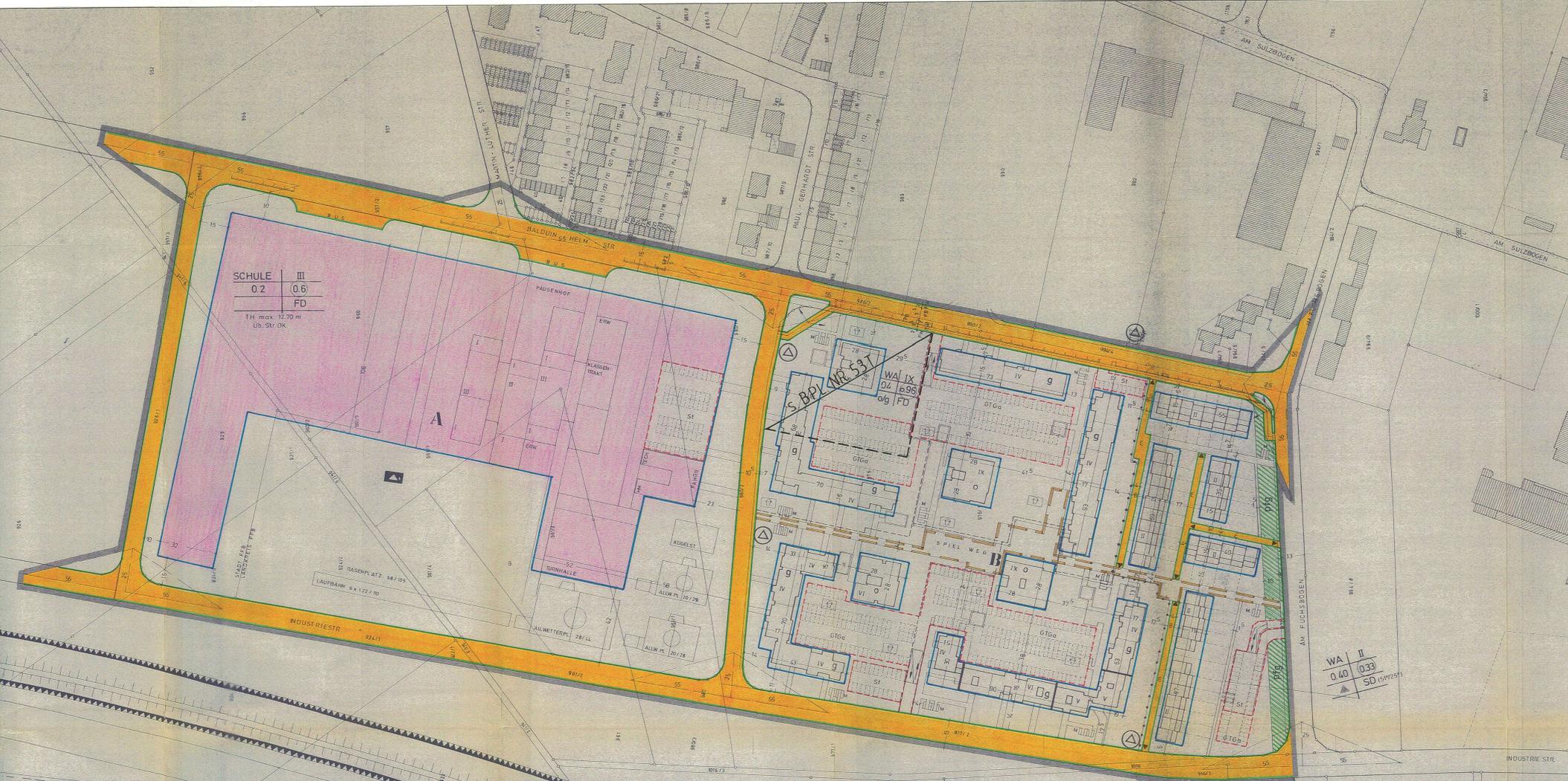
- Zwei Vollgeschosse - Höchstgrenze Th = max. 6,00 m FOK = max. 70 cm Dachneigung: max. 28° bei Satteldächern 25 - 51° bei Sphärdächern
 - Vier Vollgeschosse - Höchstgrenze Th = max. 13,50 m FOK = max. 85 cm
 - Fünf Vollgeschosse - Höchstgrenze Th = max. 16,00 m FOK = max. 85 cm
 - Sechs Vollgeschosse - Höchstgrenze Th = max. 17,70 m FOK = max. 85 cm
 - Neun Vollgeschosse - Höchstgrenze Th = max. 27,00 m FOK = max. 85 cm
- Th = Traßhöhe FOK = Fußbodenebene

- Baugrenze
- Straßengrenzungsline
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Straßenverkehrsflächen
- Garagen
- Gemeinschaftsgaragen
- Stellplätze
- zusammengehörige Flächen
- Abgrenzung der unterschiedlichen Geschosshöhe
- Abgrenzung der unterschiedlichen baulichen Nutzung
- Pflanzgebiet für flächenhafte Anpflanzungen
- Öffentl. Geh- und Fahrrecht
- Eigentümerwege

- VA Allgemeines Wohngebiet
- SD Satteldach
- FD Flachdach
- Trafostation
- Baugelände
- Zahl der Vollgeschosse
- Grundflächenzahl
- Beschosshöhe
- Bauweise
- Dachneigung
- b. Satteldach
- 0 offene Bauweise
- 1 Hausgruppen
- 2 geschlossene Bauweise
- 3 Maßgabe in Metern
- Sichtdreieck
- Innerhalb von Sichtdreiecken sind bauliche Anlagen jeder Art sowie Zäune, Bepflanzungen und Lagerungen von mehr als 1,20 m Höhe über Straßenebene unzulässig.
- Kinderspielfläche

- HINWEISE:
- Bestehende Grundstücksgrenzen
 - Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 - Bestehende Wohn- und Nebengebäude
 - Flurstücknummern
 - Tiefgarageneinfahrt
 - Nordpfeil
 - Lärmschutz
 - Entlang der zukünftigen B 471 (Nord) ist ein Lärmschutzwall auszuschießen. Höhe bei Lage der Straße auf Geländehöhe 6,00 m. Neigung strassenseitig 1 : 1,5 - grundstückseitig 1 : 3. Die Nutzung der Halbtische für Pflanzungen wird nicht eingeschränkt.
- Dieser Bebauungsplan liegt amtliche Verzeichnisse der Bayerischen Landesvermessungsämter im Maßstab 1 : 1.000 zugrunde. Zulässige Bauhöhe 570,00 m ü.M. bezogen auf St.B. Bezugspunkt 516,00 m ü.M.

BEBAUUNGSPLAN IN DER FASSUNG VOM 20.02.1974	
GEÄNDERT AM 14.11.1973	30.01.1974, 7.02.1974
GEÄNDERT AM 25.01.1975	
GEÄNDERT NACH RE VOM 8.11.1974 NR 723-6107-FFB-11-9 AM 15.5.1975	



Ergänzung der Verfahrenshinweise zum Bebauungsplan Nr. 53
Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 12 BauG war aus formalrechtlichen Gründen zu wiederholen, da die Genehmigung in der Presse und an der Anschlagsfläche - anstatt im Amtsblatt des Landratsamtes - bekanntgemacht wurde.
Der Bebauungsplan wurde gemäß Stadtratsbeschl. vom 27.10.1987 rückwirkend zum 14.08.1975 in Kraft gesetzt (§ 215 Abs. 3 BauG). Die Genehmigung und die rückwirkende Inkraftsetzung wurde im städtischen Amtsblatt Nr. 25 am 29.12.1987 bekanntgemacht.
Auf die Rechtswirkung des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 und § 215 Abs. 1 BauG wurde hingewiesen.
Fürtenfeldbruck, den 12.01.1988
St. 1. Bürgermeister

M 1:1000

