



Die Stadt Fürstfeldbruck erläßt gemäß §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) 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 (BayBS I S. 461) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.8.1972 (GVBl. S. 349, ber. S. 419), Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.8.1969 (GVBl. S. 263), 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 Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) diesen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan als **Satzung**.

A) Der Entwurf des Bebauungsplanes und Grünordnungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 6. JULI 1972 bis 8. AUG. 1972 im STADTBAUAMT öffentlich ausgelegt.

Siegel Fürstfeldbruck, den (1. Bürgermeister)

B) Die Stadt Fürstfeldbruck hat mit Beschluß des Stadtrates vom 10.08.72 den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Siegel Fürstfeldbruck, den (1. Bürgermeister)

C) Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan mit Entscheidung vom 14.03.73 Nr. 220-421-6102 FFB 11-2 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Siegel Fürstfeldbruck, den I.A.

D) Der genehmigte Bebauungsplan mit Grünordnungsplan wurde mit Begründung vom 5.08.73 bis 14.08.73 im Stadtbauamt gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 29.07.1973 amtlich durch ... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Siegel Fürstfeldbruck, den (1. Bürgermeister)

PLANBEZEICHNUNG: HOCHRAIN PLAN Nr. 54

PLANFERTIGER: Stadtbauamt - Fürstfeldbruck
Heißel
Stadtbaumeister

FESTSETZUNGEN

- Das Bauland ist nach § 9, BBauG und § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO in einem allgemeinen Wohngebiet vorgesehenen Ausnahmen werden gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO ausgeschlossen.
- 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 Flächen nicht zulässig. Einfriedungen unterliegen nicht dieser Ausnahmsbeschränkung.
- Für das gesamte Baugebiet sind Einzünungen nicht zulässig.
- Garagengeschosse oder ihre Baumasse werden nicht auf die Zahl der Vollgeschosse oder die zulässigen Baumassen angerechnet (§ 21a Abs. 1 BauNVO).
- Die Erdgeschoßfußbodenhöhe wird auf höchstens 1,00 m über der Höhe der Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG festgesetzt.
- Entlang der Bahnlinie München - Buchloe ist eine flächenhafte Anpflanzung mit einheimischen Bäumen und Sträuchern durchzuführen. Die Gesamtbreite der Schutzanpflanzung darf 10 m nicht unterschreiten.
- Die Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind zusammenzufassen. Die Behälter sind in geschlossenen Boxen unterzubringen. Die Abfallbehälterplätze sind mit Laubgehölzen einzupflanzen.
- Auf den unbebauten Flächen der Grundstücke sind Kinderspiel- und Bolzplätze in ausreichender Größe vorzusehen. Die Größe der Spiel- und Bolzplätze darf 8qm je Wohneinheit nicht unterschreiten.
- Die Anlage der Kinderspiel- und Bolzplätze hat nach den Angaben des Grünordnungsplanes zu erfolgen.
- Die im Bebauungsplan eingezeichneten Bäume sind dauernd zu erhalten, während der Bauzeit sind entsprechende Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Erdarbeiten jeder Art die Bestand der Bäume gefährden, sind verboten.

- Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern wird im Grünordnungsplan nach § 9 Abs. 1 Ziff. 15 gesondert festgesetzt.
 - Der GFZ-Höchstwert 1,2 nach § 17 Abs. 1 Spalte 4 BauNVO wird auf den in § 17 Abs. 9 BauNVO angegebenen Gründen um 1,25% überschritten und mit 1,5 festgesetzt.
 - Alle Anwesen des Baugebietes sind an die Zentrale Wasserversorgung und an die Ortskonditionierung mit Kläranlage anzuschließen.
 - Zulässige Bauhöhe nach Luft VG: 570,00m über NN bezogen auf Startbahn Bezugspunkt: 516,60m über NN
- | | | |
|---|--|-------------|
| Ⓘ | Ein Vollgeschoss (zwingend) | Th. 5,50 m |
| Ⓧ | Sieben Vollgeschosse (zwingend) | Th. 23,20 m |
| Ⓧ | Acht Vollgeschosse (zwingend) | Th. 25,95 m |
| Ⓧ | Acht und Terrassengeschosse (zwingend) | Th. 26,70 m |
| Ⓧ | Neun Vollgeschosse (zwingend) | Th. 28,70 m |

	Baugrenze
	Straßenbegrenzungslinie
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	öffentliche Verkehrsfläche
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung eines Baugebietes im Bebauungsplan
	GSt Gemeinschaftsstellplätze
	GTGa Gemeinschaftstiefgaragen
WA	Allgemeines Wohngebiet
MI	Mischgebiet
O	offene Bauweise
g	geschlossene Bauweise
Th.	max. Traufhöhe über Ok. Straße
FD	Flachdach
	Trafostation
10 ⁵	Maßangabe in Metern

WA	VIII	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
0,4	1,35	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
g	FD	Bauweise	Dachform

Sichtdreiecke:
Innerhalb von Sichtdreiecken sind Zäune, Sträucher und Bauverhaben jeglicher Art nur bis zu einer Höhe von 0,8 m gestattet. Abstellplätze für Müllbehälter

HINWEISE:

	bestehende Grundstücksgrenzen
1160	Flurnummern
	bestehende Gebäude
	Höhenlinien
	Nordpfeil

Ergänzung der Verfahrenshinweise zum Bebauungsplan Nr. 54

Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB war aus formalrechtlichen Gründen zu wiederholen, da die Genehmigung in der Presse und an der Anschlagtafel - anstatt im Amtsblatt des Landratsamtes - bekanntgemacht wurde.

Der Bebauungsplan wurde gemäß Stadtratsbeschluß vom 27.10.1987 rückwirkend zum 29.07.1973 in Kraft gesetzt (§ 215 Abs. 3 BauGB). 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 BauGB wurde hingewiesen.

Fürstfeldbruck, den 12.01.1988

Heißel
St. e. r.
1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN IN DER FASSUNG VOM 15.5.72
GEÄNDERT AM 20.6.72
GEÄNDERT AM
GEÄNDERT NACH RE VOM 14.03.73 NR 220-421-6102 FFB 11-2 AM 18.07.73