



Die Stadt Fürstenfeldbruck erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und 4 und §§ 9, 10 des Baugesetzbuches - BauGB - i.d.F. der Bek. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i.d.F. der Bek. vom 06.01.1993 (GVBl. S. 65), Art. 96 der Bayer. Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 19.04.1994 (GVBl. S. 251 f) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - i.d.F. der Bek. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), diesen Bebauungsplan als Satzung.

- B. Festsetzungen (durch Text)**
- Art der baulichen Nutzung**
 - Das Bauland ist im südlichen Bereich zur Landsberger Straße nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als "Gemeinbedarfsfläche - Feuerwehr" festgesetzt.
 - Zur Bundesstraße 471 und im nördlichen Bereich ist das Planungsgebiet nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als "private Grünfläche" 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 Baumassenzahl und die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.
 - Die Traufhöhe wird auf maximal 8,00 m festgesetzt.
 - Oberirdische Stellplätze dürfen nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden.
 - Für die Befestigung der ebenerdigen Parkplätze ist Asphaltbelag unzulässig.
 - Gestaltung der Hauptgebäude**
 - Fassadengestaltung**
 - Unzulässig sind Waschbeton und Kunststoffplatten.
 - Stark auffallende Putzmuster und Zierputz sind unzulässig.
 - Farbgestaltung**
 - Alle Fassaden sind in zurückhaltender, heller Farbgebung zu gestalten. Hölzer sollen hell geschnitten bzw. imprägniert werden.
 - Dächer, Dachform**
 - Als Dachform sind ausschließlich geneigte Dächer mit einer Dachneigung von maximal 40° zulässig. Pultdächer sind in zweihüftiger Ausführung zu errichten; ausnahmsweise sind auch einhüftige Pultdächer zulässig, sofern die Dachneigung 18° nicht übersteigt.
 - Dachaufbauten**
 - Dachgauben sind nur als Einzelgauben zulässig. Die Firsthöhe muß mindestens 1,50 m unter dem First des Gebäudes liegen.
 - Materialien für Dacheindeckung und Dachflächenfenster**
 - Ziegel in Rot- oder Brauntönen oder gestalterisch vergleichbare Materialien, wie z.B. durchgefärbte Betondachsteine. Nur Titanzink-Verklebungen sind zulässig.
 - Tiefgaragen**
 - Mindestens 30 % der erforderlichen KFZ-Stellplätze sind in Tiefgaragen nachzuweisen.
 - Die Tiefgaragendecken sind so auszubilden, daß eine spätere Bepflanzung möglich ist. Die Mindestüberdeckung muß 60 cm betragen.
 - Immissionsschutz**

Das in der Anlage beigefügte schalltechnische Gutachten der Dorsch Consult Ingenieur-Gesellschaft mbH i.d.F. vom 17.08.1993 ist zu beachten.

- Festsetzungen (durch Planzeichen)**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - ▭ Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr
 - ▭ private Grünfläche Bepflanzungsart und Dichte siehe textliche Festsetzungen zur Grünordnung Nr. 3.2
 - BMZ 1,50 Baumassenzahl
 - GRZ 0,70 max. zulässige Grundflächenzahl mit Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird.
 - II + D Anzahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze; das Dachgeschloß darf nicht als Vollgeschloß ausgebildet sein.
 - z.B. Maßangabe in Metern
 - Baugrenzen
 - zu pflanzende einheimische Laubbäume I. Wuchsordnung
 - zu pflanzende einheimische Laubbäume II. Wuchsordnung

- C. Hinweise durch Planzeichen / Text**
- z.B. 834 Flurstücksnummer
 - bestehende Grundstücksgrenzen
 - Die Abwässer werden im Mischsystem in die Ortskanalisation eingeleitet.

- GRÜNORDNUNG:**
- Festsetzungen durch Text:**
- Zur sinnvollen Neuordnung des gesamten Areals ist mit dem Bauntrag ein Freiflächengestaltungsplan im Maßstab 1:100 einzureichen.
 - Gehölzverwendung:**

Grundlage für die zulässigen Gehölze ist die potentielle, natürliche Vegetation.

 - Bäume I. Wuchsordnung: Stammumfang 20 - 25 cm
 - Bäume II. Wuchsordnung: Stammumfang 10 - 18 cm
 - Straucher: Pflanzqualität 100 - 150 cm.
 - Pflanzdichte**
 - Im Bereich der Tiefgaragen sind pro 200 qm unterbauter Fläche zwei heimische Großsträucher (Höhe im ausgewachsenen Zustand bis ca. 6 m) mit mind. 50 cm Aufbaudicke zu pflanzen.
 - Im übrigen Bereich sind pro 200 qm Grundstücksfläche 1 heimischer Laubbaum der Wuchsordnung I. und einer der II. Wuchsordnung zu pflanzen.
 - Ungegliederte Wandflächen sind mit Kletterpflanzen zu begrünen.
 - Befestigte Flächen sind wasserdurchlässig zu gestalten.
 - Die oberirdischen Stellplatzflächen sind durch entsprechende Baumpflanzungen (großkronige, heimische Laubgehölze) in kleinere Einheiten zu gliedern.
 - Nicht bzw. gering verschmutztes Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.

Eva-Maria Schumacher
1. Bürgermeisterin

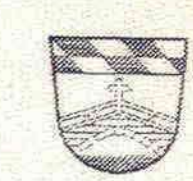
Verfahrensvermerke **Beb.-Plan 60**

- Der Stadtrat von Fürstenfeldbruck hat in der Sitzung vom 25.05.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung ist in der Zeit vom 24.01.1994 - 25.02.1994 und 08.08.1994 - 09.09.1994 öffentlich ausgelegt worden.
 - Der Stadtrat hat den Entwurf des Bebauungsplanes (Planzeichnung, Zeichenerklärung u. Textfestsetzungen) am 27.09.1994 als Satzung beschlossen.
 - Der als Satzung beschlossene Entwurf des Bebauungsplanes ist dem Landratsamt Fürstenfeldbruck am 20.10.1994 angezeigt worden.
 - Das Landratsamt Fürstenfeldbruck hat mit Schreiben vom 11.01.1995 mitgeteilt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wird.
 - Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist nach § 12 BauGB am 20.01.1995 durch Anschlag an den Amtstafeln mit dem Hinweis darauf bekanntgemacht worden, wo der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann.
- Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.**

Fürstenfeldbruck, den 23.01.1995

Eva-Maria Schumacher
1. Bürgermeisterin

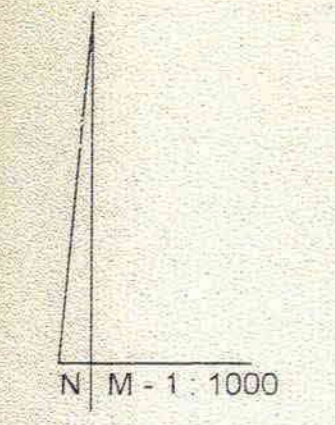
STADT FÜRSTENFELDBRUCK



BEBAUUNGSPLAN Nr. 60

FÜR DIE GEMEINBEDARFSFLÄCHE FEUERWEHR AN DER LANDSBERGER STRASSE; FL.NRN. 834 UND 836/1 (TEILFLÄCHEN)

Entwurf: **STADTBAUAMT FÜRSTENFELDBRUCK STADTPLANUNG**



gefertigt: 10.08.1993
geändert: 08.11.1993
23.11.1993
06.05.1994
19.09.1994