

# Bebauungsplan Nr. 94/3f-2

## „Industriegebiet Hasenheide Nord - 2. Änderung“

Satzungsfassung vom 27.11.2012

**Präambel:** Die Große Kreisstadt Fürstfeldbruck erlässt gemäß § 1 Abs. 8, § 2 Abs. 1 sowie § 9 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), der Baunutzungsverordnung (BauN-VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), der Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl.

1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-1), zuletzt geändert durch § 36 des Gesetzes vom 20. Dezember 2011 (GVBl. S. 689), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-1), letzte berücksichtigte Änderung: Art. 20a geänd. (Art. 65 G v. 24.07.2012, 366)

und Art. 4 Abs. 2 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2011 (GVBl. 2011, S.82) diesen Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Festsetzungen, als Änderungssatzung.



### Planzeichenerklärung

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 2520/14, 2494, 2520/17, 2520/16, Teilfläche von Fl. Nr. 2526/5 (Fraunhoferstraße) der Gemarkung Fürstfeldbruck, Große Kreisstadt Fürstfeldbruck.  
(§ 9 Abs. 7 BauGB, Nr. 15.13. PlanzV; siehe Planzeichnung)
- 1.2  Private Grünfläche (Gliederungsgrünfläche)  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB; Nr. 9. PlanzV; siehe Planzeichnung)
- 1.3  Verkehrsfläche  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.1. PlanzV; siehe Planzeichnung)
- 1.4  Straßenbegrenzungslinie  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.2. PlanzV; siehe Planzeichnung)
- 1.5  Wasserfläche  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB; Nr. 10.1. PlanzV; siehe Planzeichnung)
- 1.6  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1a Satz 1 BauGB; Nr. 13.1. PlanzV; siehe Planzeichnung)

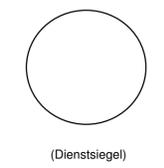
### Hinweise

- 1.1 **Bodendenkmäler** Bodendenkmäler werden im Planungsgebiet vermutet. Für Bodeneingriffe ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs.1 DSchG bei der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Fürstfeldbruck) zu beantragen und der Oberbodenabtrag erst danach - ggfs. unter Aufsicht von qualifizierten Fachkräften - zulässig. Da gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans keine Bodeneingriffe zulässig sind, ist eine Beeinträchtigung bodenrechtlicher Belange jedoch nicht zu erwarten.
- 1.2 **Wasserrecht** Veränderungen der Teiche können einen Gewässerausbau darstellen, für den unter Umständen die vorherige Durchführung eines wasserrechtlichen Plan-genehmigungsverfahrens erforderlich ist.
- 1.3  **87** Biotop mit Biotopnummer; z.B. Nr. 87

Fürstfeldbruck, den ..... Fürstfeldbruck, den .....

gez ..... gez .....

Martin Kornacher (Planverfasser) Sepp Kellerer (Oberbürgermeister)



### Festsetzungen

Dieser Bebauungsplan ersetzt die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 94/3f-1 „Hasenheide Nord“ in Bezug auf folgende Festsetzung:

#### B) II. Textteil zum Grünordnungsplan

##### 2.3 Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25a BauGB)

2.3.1 Private Grünfläche (Gliederungsgrünfläche) gemäß Planzeichen 1.2  
In der Grünfläche sind diejenigen Fischzuchtweiher, die sich im Planteil innerhalb der festgesetzten Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB befinden, als standorttypische Feuchtbiotope auszubauen und zu optimieren.

Zum Ausbau der Weiher sind folgende Maßnahmen vorzunehmen:

- Gewässer aus der Nutzung, nehmen, abfischen
- Entfernen der Uferbeseitigung. Falls erforderlich, Abflachung der Uferbereiche zur Schaffung einer naturnahen Gewässermorphologie.
- Gezielte Auffichtung bzw. abschnittsweise Entfernung der gewässerbegleitenden Gehölzsäume.
- Die Entwicklung einer Verlandungsvegetation ist zuzulassen.
- Die angrenzenden Grünbereiche sind zu einer standorttypischen Grünfläche unter der Verwendung der natürlichen, potentiellen Vegetation auszubauen bzw. zu optimieren. Vorhandene nicht standortheimische Ziergehölze sind zu entfernen.

Die Maßnahmen sind spätestens nach Ablauf der bestehenden Nutzungsverträge für die Fischzuchtweiher zu beginnen.  
Die bestehende Nutzung als Grünfläche mit Fischzuchtweiher ist für die verbleibenden Weiher zulässig. Ergänzungen und Änderungen der bestehenden Nutzung sind nur zulässig zur Anlage von standorttypischen Feucht- und Grünflächen. Die o. g. Maßnahmen sind entsprechend anzuhängen.  
Im Übrigen wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 94/3f-1 „Hasenheide Nord“ durch diesen Bebauungsplan nicht geändert.