

A. DURCH PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Fläche für Sondergebiet Schlachthof §11 Bau NVO

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Die Flächen sind im Raster von 1,5 x 1,5 m vollständig mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen bzw. zu ergänzen. Der Anteil der Bäume an der Pflanzung muß 10 - 15% betragen, die Hälfte davon als Bäume I. Wuchsordnung. Vorhandene, zu erhaltende Bäume werden angezeichnet.

Bäume I. und II. Wuchsordnung

Sträucher

Wald, lokaler Klimaschutzwald, dieser ist mit Laubwald bis Frühjahr 1997 aufzuforsten und zu erhalten

Festgesetzte Stellplätze. Die Befestigung darf nur mit wasserdurchlässigen Materialien erfolgen

Baugrenze

Sichtdreieck, freigehalten von Sichtbehinderungen höher als 0.80 m über OK Strasse

max. Grundflächenzahl GRZ 0.2

max. Baumassenzahl BMZ 1.3

max. Wandhöhe, 7.5 m von ± 0,0 aus gemessen

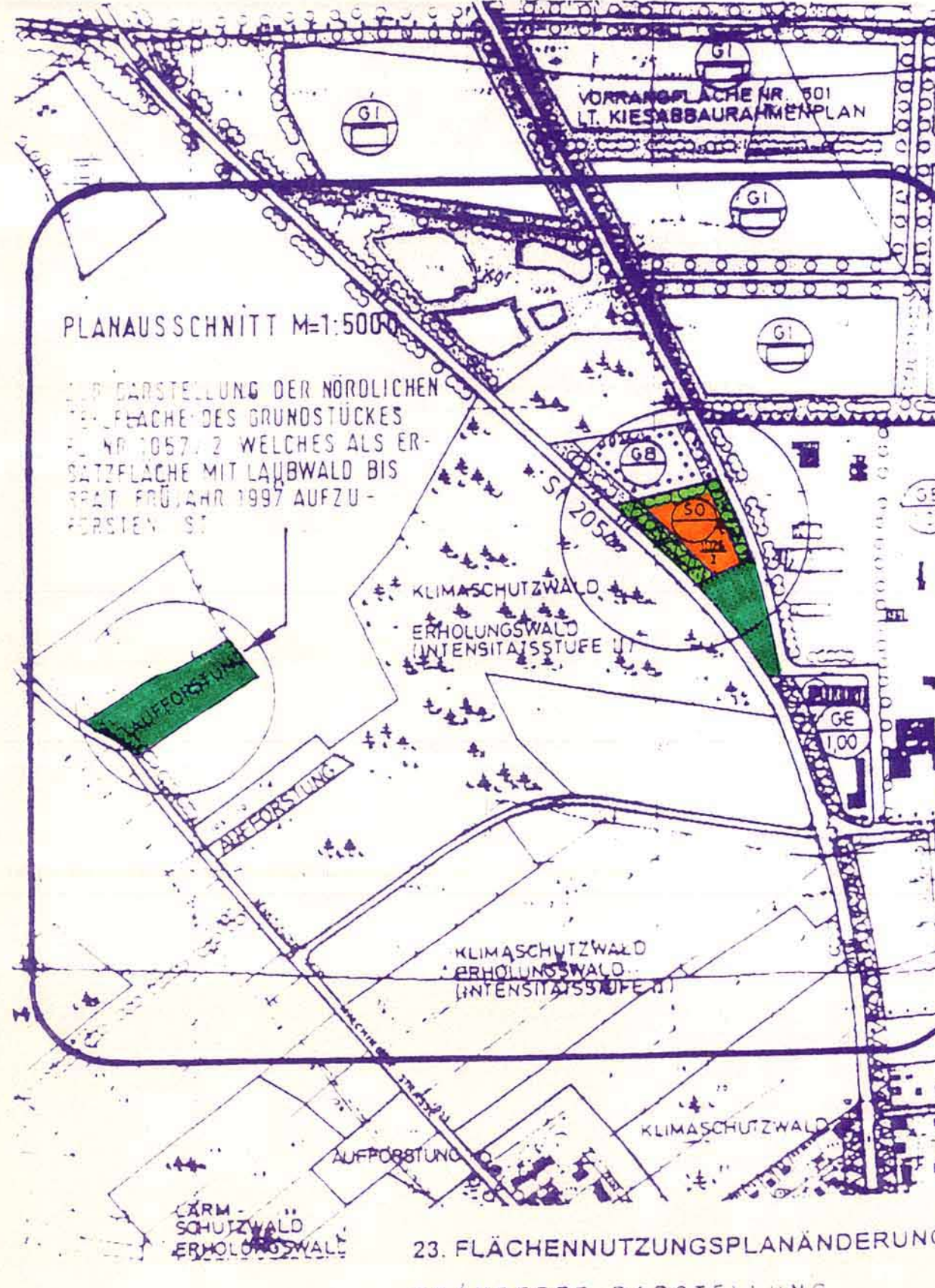
Einfahrt - Ausfahrt

Maßangaben in Metern z.B.

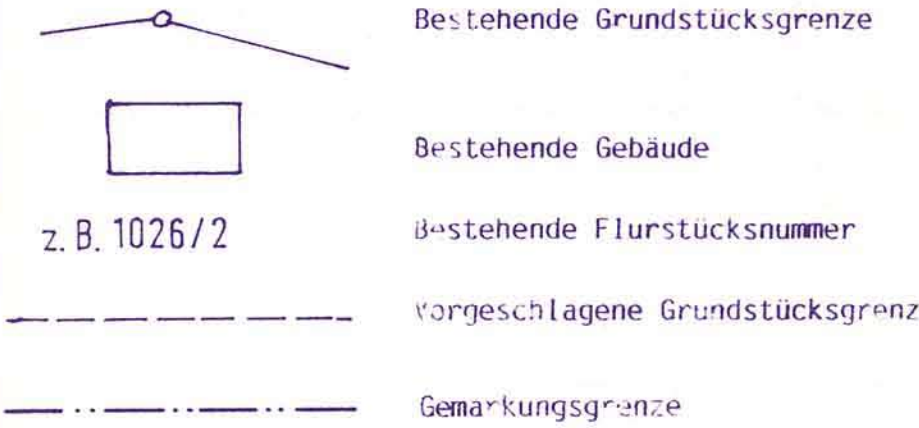
B. DURCH TEXT

- Art der Baulichen Nutzung**
Das Baugebiet im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird gem. §11, Abs. 2 Bau NVO als Sondergebiet für einen Schlachthof festgesetzt.
- Mass der Baulichen Nutzung**
2.1 Das Mass der baulichen Nutzung wird gem. §9, Abs. 1 Nr. 2 BauGB mit §16, Abs. 2 Bau NVO im Sondergebiet (Schlachthof) durch die Grundflächenzahl, die Baumassenzahl und die festgesetzten maximalen Wandhöhen bestimmt.
2.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gem. §9, Abs. 1 Nr. 2 BauGB mit §23, Abs. 1 Bau NVO durch festsetzen von Baugrenzen bestimmt.
2.3 Bei der Berechnung der Baumassenzahl bleiben Gebäudeteile die sich unterhalb der natürlichen Geländeoberfläche befinden außer Betracht, soweit sich darin keine Aufenthaltsräume befinden.
- Bauliche Gestaltung**
3.1 Als Dachform sind Flachdächer zulässig.
3.2 Fassadenmaterialien und Fassadenanstriche in grellfarbigen oder stark reflektierenden Farben sind unzulässig.
3.3 Werbeanlagen, als störend in die Landschaft hineinwirkende und blinkende Leuchtreklame, sind unzulässig.
- Stellplätze, Garagen und Einfriedungen**
4.1 Die oberirdischen Stellplätze für Besucher dürfen nur in den besonders festgesetzten Flächen errichtet werden.
4.2 Als Einfriedungen sind Maschengrenztaun bzw. Metallgitterzaun mit einer Höhe von max. 2,20 m zulässig.
- Immissionsschutz**
Die bauliche Ausführung des geplanten Vorhabens ist, entsprechend den Anforderungen der schalltechnischen Untersuchung der Fa. "Techim" v. 20.02.1996, Bericht-Nr. 96010.1/8, insbesondere der dem Gutachten zugrundeliegenden Angaben über die Zu- und Abfahrtswege auf dem Betriebsgrundstück, die Siterung der Rampen und des Wagenwaschplatzes, sowie die Schalleistungspegel der Kühl- und Lüftungsaggregate und die bewerteten Bauschalldämm-Maße der Außenbauteile, zu realisieren.

- GRÜNORDNUNG**
6.1 Jedem Bauantrag bzw. Antrag auf (Immissionsschutzrechtliche) Genehmigung ist ein Flächengestaltungsplan auf der Grundlage der grünordnungsplanerischen Festsetzungen beizulegen.
6.2 Die Pflanzungen nichtbodenständiger, fremdländischer sowie züchterisch beeinflusster Gehölze ist unzulässig.
6.3 Grundlage für die zulässigen Gehölze ist die potentielle natürliche Vegetation. Pflanzenauswahl gem. Ziff. 6.4
Bäume I. Wuchsordnung
Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm, Auswahl gem. 6.4
Bäume II. Wuchsordnung
Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm, Auswahl gem. 6.4
Sträucher
Pflanzqualität 100-125 cm, 2x verpflanzt, Auswahl gem. 6.4
6.4 Auswahl zulässiger Baumarten und Sträucher:
Bäume I. Wuchsordnung:
Fagus sylvatica - Rotbuche
Carpinus betulus - Weißbuche
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Acer platanoides - Spitzahorn
Tilia cordata - Linde
Fraxinus excelsior - Esche
Pinus - Kiefer
Bäume II. Wuchsordnung:
Carpinus betulus
Sorbus aucuparia
Sorbus aria
Acer campestre
Sorbus villosa
Prunus padus
Prunus avium
Weißbuche
Vogelbeere
Mehlbearbe
Feldahorn
Eberesche
Traubenkirsche
Vogelkirsche
Sträucher:
Acer campestre
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Euronymus europaeus
Mespilus germanica
Rosa Canina
Buxus sempervirens
Feldahorn
Cornus mas
Lonicera xylosteum
Sambucus nigra
Syringa vulgaris
Prenus sponosa
Crataegus monogyna
Weißdorn
Horntriegel
Heckenkirsche
Hulender
Flieder
Eberesche
Schlehe
Weißdorn
- Die Pflanzliste ist den Festsetzungen durch Planzeichen zu entnehmen. Die im Plan dargestellten Standorte der zu pflanzenden Bäume können variiert werden. Die Anzahl der zu pflanzenden Bäume sind einzuhalten.
- Die nördliche Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 1057/2 (siehe Planausschnitt Maß 5000 des FNP) ist als Ersatz für die Inanspruchnahme des Grundstücks Fl.Nr. 1026/2 (Teilfläche) mit Laubwald aufzuforsten und zwar bis spätestens Frühjahr 1997.



C. HINWEISE



D. HINWEISE DURCH TEXT

Diesem Bebauungsplan liegen amtliche Katasterblätter M=1:1000 zugrunde; die Planzeichnung ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit.
Das Baugebiet liegt im Lärmschutzbereich - Zone 2 - für den Flugplatz Fürstenfeldbruck gem. Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm (FluglärmsG).

Fürstenfeldbruck, den
Sepp Kellerer
1. Bürgermeister

Verfahrensvermerke

B-Plan Nr. 96

- Der Stadtrat hat am 28.11.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung wurde vom 18.03.1996 bis 18.04.1996 öffentlich ausgelegt.
- Der Stadtrat hat den Entwurf des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB am 21.05.1996 als Satzung beschlossen.
- Der Satzungsbeschluß wurde dem Landratsamt Fürstenfeldbruck am 30.05.1996 gem. § 11 BauGB angezeigt.
- Das Landratsamt Fürstenfeldbruck hat mit Schreiben vom 14.06.1996 mitgeteilt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wird.
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gem. § 12 BauGB am 01.07.1996 durch Anschlag an den Amtstafeln mit dem Hinweis darauf bekanntgemacht, wo der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Fürstenfeldbruck, den

Sepp Kellerer
1. Bürgermeister

STADT FÜRSTENFELDBRUCK
BEBAUUNGSPLAN NR 96
NEUBAU SCHLACHTHOF

FÜR EINE TEILFLÄCHE DES GRUNDSTÜCKS FL.NR. 1026/2 GEMARKUNG MALCHING ZWISCHEN DER STAATSTRASSE 2054 UND DER STRASSE "AM KUGELFANG"

M=1:1000

Die Stadt Fürstenfeldbruck erläßt gemäß §2 Abs.1 und §9, 10 BauGB sowie Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern GO und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke BauNVO diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

FÜRSTENFELDBRUCK
den 21.05.1996

1. Bürgermeister

ARCHITEKTEN:
Erich Krapf Architekt BAB
Frankfurterstrasse 11
97082 Würzburg
Ruf.Nr. 0931/4475 FAX 0931/44759
Matthias Krapf Dipl.Ing. (FH)
Roßacker 8d
86911 Dissen a.A.
Ruf.Nr. 08807/91648 FAX 08807/91649

Erich Krapf

AUFGESTELLT:	WZBG.0.15	11.1995
GEÄNDERT:	17.02.1996	23.02.1996
	21.05.1996	
GEÄNDERT NACH LRA VOM 14.06.1996 NR. 21V-610-11/6-870 AM 20.06.1996		