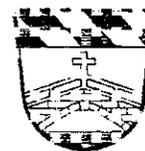


STADT FÜRSTENFELDBRUCK

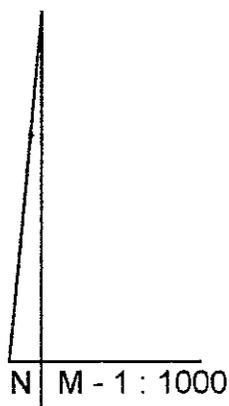


BEBAUUNGSPLAN Nr. P 1/2 MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

FÜR DAS ALLGEMEINE WOHNGEBIET PUCH-SÜD

Entwurf:
U. Bosch

STADTBAUAMT
FÜRSTENFELDBRUCK
STADTPLANUNG



gefertigt:	26.11.1984
geändert:	18.12.1984
	21.08.1985
	10.09.1992
	08.02.1993
	07.02.1994
	22.03.1994
	06.07.1994
	11.11.1994
	17.07.1995
	30.10.1995
	28.11.1995
	10.06.1996
	02.01.1997

ergänzt gem Schreiben des LRA vom 05.12.1996 am

Die Stadt Fürstenfeldbruck erläßt gemäß § 2 Abs.1 und §§ 9, 10 des Baugesetzbuches -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung 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. 98 der Bayer. Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.1994 (GVBl. S. 251 ff.) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.127) diesen Bebauungsplan als Satzung

BEBAUUNGSPLAN

Festsetzung durch Text:

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches alle Festsetzungen früherer Bebauungspläne und Tekturen.

1. Art der baulichen Nutzung

Die Baugebiete im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V. mit § 4 BauNVO als allgemeine Wohngebiete festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen und Bauweise

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V. mit § 16 Abs. 2 BauNVO durch die Grundflächenzahl bzw. die Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen, die Geschoßflächenzahl bzw. die Größe der Geschoßfläche der baulichen Anlagen und die Zahl der Vollgeschoße festgesetzt.

2.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 Abs. 1 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt.

2.3 Gemäß § 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf 2 Wohneinheiten festgesetzt.

2.4 Gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO wird festgesetzt, daß die Fläche von Aufenthaltsräumen in Dachgeschossen, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und ihrer Umfassungswände, aber auch Flächen, die nach objektiven Kriterien jederzeit ausbaufähig sind, bei der Ermittlung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung einzurechnen sind.

2.5 Gemäß § 19 Abs. 3 BauNVO ist für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche die Fläche des Baugrundstückes maßgebend, private Grünflächen werden nicht zur Berechnung der GFZ bzw. GRZ herangezogen

2.6 Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl durch die Grundfläche von Garagen, Stellplätzen und deren Zufahrten soweit überschritten werden, daß sie in der Größe der hierfür vorgesehenen Fläche errichtet werden können.

2.7 Art. 6 Abs. 4 u. 5 BayBO über die Abstandsflächen für Gebäude gelten unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

3 Bauliche Gestaltung

- 3.1 Als Dachform sind nur Satteldächer zugelassen.
- 3.2 Die zulässige Dachneigung wird einheitlich mit 50° festgesetzt, wobei eine Abweichung von je 3° nach oben oder unten zulässig ist.
- 3.3 Quergiebel (maximale Breite 3,0 m außen gemessen) und Dachgauben (maximale Breite 1,5 m außen gemessen) sind in Satteldachform nach oben abzuschließen und in das Hauptdach einzuschiffen. Gauben können auch als Schleppgauben ausgebildet werden. Dacheinschnitte sind unzulässig. Die Anzahl der Gauben ist auf maximal zwei pro Seite beschränkt, stattdessen kann auch ein Zwerchiebel errichtet werden. Der seitliche Abstand zum Ortgang muß mindestens 2,0 m betragen.
- 3.4 Die Satteldächer sind mit roten, nicht engobierten Ziegeln zu decken. Zulässig sind auch rote Betondachpfannen.
- 3.5 Die maximal zulässige Kniestockhöhe wird mit 30 cm von OK Rohdecke DG bis Schnittpunkt UK-Sparren mit Außenwandkante festgesetzt.
- 3.6 Die Sockelhöhe (gleich Fußbodenoberkante EG) wird mit maximal 20 cm über jeweiliger Straßenoberkante festgesetzt. Bei geneigter Straße ist zu mitteln.
- 3.7 Für alle Fassadenteile ist nur verputztes, hellgestrichenes Mauerwerk und Holz zulässig
- 3.8 Garagen und untergeordnete Nebengebäude sind in Dachform und Dachdeckung den dazugehörigen Wohngebäuden anzupassen. Die Dachneigung ist jedoch, um städtebaulich unerwünschte Firsthöhen zu vermeiden, auf max. 30° zu beschränken.
- 3.9 Stellplätze und Garagenzufahrten dürfen nur mit wasserdurchlässigen Materialien befestigt werden

4. Stellplatzschlüssel

Garagen dürfen, außer in den gesondert festgesetzten Flächen, nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Stellplätze sind an geeigneter Stelle auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Der Stellplatzschlüssel wird wie folgt festgesetzt:

- Freistehende Einfamilienhäuser: je 2 Stellplätze
- Einfamilienhäuser in Form einer Doppelhaushälfte : bis 80 m² je 1 Stellplatz, über 80 m² je 2 Stellplätze
- Zweifamilienhäuser : pro Wohnung bis 80 m² je 1 Stellplatz, pro Wohnung über 80 m² je 2 Stellplätze

5. Immissionsschutz

- 5.1 Aufgrund der Lage des Baugebietes in der Teilzone Ca der Lärmschutzzone C des Militärflugplatzes Fürstenfeldbruck müssen bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten die Außentüren von Aufenthaltsräumen ein bewertetes Gesamtschalldämm-Maß von mindestens 35 dB aufweisen. Fenster müssen mindestens den Anforderungen der Schallschutzklasse 3 (gemäß VDI-Richtlinie 2719) entsprechen.

6. Abfallrecht

Bei Grundstücken, auf denen das Hauptgebäude mehr als 10 m von der Grundstücksgrenze zur Straße hin entfernt ist, müssen die Mülltonnenplätze an der Grundstücksgrenze untergebracht werden.

Hinweise durch Text

Diesem Bebauungsplan liegen amtliche Vermessungsblätter des Bayerischen Landesvermessungsamtes im Maßstab 1 : 1000 zugrunde. Der Baubestand wurde vom Stadtbauamt ergänzt.

Zu Bauanträgen sind Stellungnahmen zu vorbeugenden Brandschutzmaßnahmen wie Feuerwehrezufahrten, Flucht- und Rettungswegen, Löschwasserversorgung usw., die nicht nach Art. 70 BayBO vom Genehmigungsverfahren freigestellt sind, erforderlich (Art. 76 Abs. 1 BayBO).

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG und müssen dem Landesamt unverzüglich bekanntgemacht werden.

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Fürstenfeldbruck nach § 12 Abs. 3 Ziffer 1 b LuftVG.

Die Errichtung von Bauwerken in diesem Bereich darf von der für die Erteilung der Baugenehmigung zuständigen Behörde bei Überschreiten der in § 12 Abs. 3 Ziff. 1 b genannten Begrenzungen jedoch nur mit Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung VI - Militärische Luftfahrtbehörde - genehmigt werden (§ 12 Abs. 3 Ziff. 1 b Luft VG).

Das Aufstellen von Kränen als Errichtung anderer Luftfahrthindernisse i.S.v. § 15 Abs. 1 Satz 1 LuftVG i.V.m. §§ 12 ff LuftVG bedarf im Bereich des § 12 Abs. 3 Ziff. 1 b LuftVG bei Überschreiten der dort genannten Begrenzungen der besonderen Genehmigung der Wehrbereichsverwaltung VI - Milit. Luftfahrtbehörde - (§ 15 Abs. 2 Satz 3 LuftVG) - Schreiben der Wehrbereichsverwaltung VI vom 16.10.1995 - .

GRÜNORDNUNG

Festsetzungen durch Text

1. Jedem Bauantrag ist im Rahmen des Einzelbauvollzuges ein Freiflächengestaltungsplan auf der Grundlage der Festsetzungen dieses Grünordnungsplanes beizulegen.
2. Die Bekanntmachung des Bayer. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen vom 21.06.1976 über die Gefährdung von Kindern durch giftige Pflanzen ist zu beachten. Die in der Liste verzeichneten giftigen Gewächse dürfen nicht gepflanzt werden.
3. Grundsätzlich ist der gesamte Baumbestand zu erhalten. Die Beseitigung von Bäumen ist nur in soweit zulässig, als die Bebauung und die Anlage von Straßen und Wegen dies erfordert.
4. Gehölzverwendung
 - 4.1 Bäume I. Wuchsordnung:
Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 18 - 20 cm;
Auswahl gemäß E 1
 - 4.2 Bäume II. Wuchsordnung:
Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm
Auswahl gemäß E 2
 - 4.3 Sträucher:
Pflanzqualität 100 - 125 cm, 2 x verpflanzt
Auswahl gemäß E 3
5. Pflanzdichte
 - 5.1 In privaten Hausgärten mindestens 2 Bäume der I. Wuchsordnung und 3 Bäume der II. Wuchsordnung.
 - 5.2 Entlang der Geltungsbereichsgrenze in der von jeglicher Bebauung freizuhaltenden privaten Grünfläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind auf mindestens 5 m Tiefe Sträucher in einem Abstandsraster von 1,5 x 1,5 m zu pflanzen.

Für die Bepflanzung empfohlene Bäume und Sträucher sind unter "E. HINWEISE" aufgeführt.

Hinweise durch Text

Für die Bepflanzung der Einzelgrundstücke empfohlene Baumarten und Sträucher:

1. **Bäume I. Wuchsordnung** in den als private Grünflächen und Hausgärten festgesetzten Bereichen:

Fagus sylvatica	- Rotbuche
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Acer platanoides	- Spitzahorn
Tilia cordata	- Linde
Fraxinus excelsior	- Esche

2. **Bäume II. Wuchsordnung** in den als private Hausgärten festgesetzten Bereichen:

Betula pendula	- Hänge- o Sandbirke
Carpinus betulus	- Hainbuche
Sorbus aucuparia	- Vogelbeere
Sorbus aria	- Mehlbeere
Acer campestre	- Feldahorn
	- alle heimischen , fruchtenden Obstbaumarten

3. **Sträucher** in den als private Grünflächen oder Hausgärten festgesetzten Bereichen:

Cornus mas	- Kornelkirsche
Corylus avellana	- Haselnuß
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Rosa canina	- Hundsrose
Viburnum lantana	- wolliger Schneeball
Viburnum opulus	- gewöhnlicher Schneeball
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Prunus spinosa	- Schlehe
Crataegus monogyna	- Weißdorn
Acer campestre	- Feldahorn
Lonicera xylosteum	- Rote Heckenkirsche
Sambucus nigra	- Holunder

Fürstenfeldbruck, den

Sepp Kellerer
1. Bürgermeister

1. Der Stadtrat von Fürstenfeldbruck hat in der Sitzung vom 14.02.1984 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB zuletzt vom 22.07.1996 bis 22.08.1996 öffentlich ausgelegt.
3. Der Stadtrat hat mit Beschluß vom 22.10.1996 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
4. Die Stadt Fürstenfeldbruck hat den Bebauungsplan am 22.10.1996 gem. § 11 Abs. 1 BauGB dem Landratsamt Fürstenfeldbruck angezeigt. Das Landratsamt Fürstenfeldbruck hat mit Bescheid vom 05.12.1996 mitgeteilt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.
5. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 10.01.1997 ortsüblich durch Niederlegung im Rathaus der Stadt Fürstenfeldbruck und Bekanntgabe der Niederlegung durch Anschlag an den Amtstafeln am 10.01.1997 bekanntgemacht worden (§ 12 Satz 1 BauGB).

Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Stadt Fürstenfeldbruck während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit, über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Fürstenfeldbruck, den

Sepp Kellerer
1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. P 1/2

STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG

1. Vorbemerkung

Der Rat der Stadt Fürstenfeldbruck hat am 14.02.1984 beschlossen, für das Gebiet zwischen der Kaiser-Ludwig-Straße, Fürstenfelder Weg und der nördlichen Grundstücksgrenze der Fl.Nr. 1128/1 einen Bebauungsplan aufzustellen. Das Plangebiet ist auf eine Tiefe von ca. 110 m bis ca. 200 m entsprechend der Darstellung des Flächennutzungsplanes zu beschränken.

Es umfaßt ca. 5 ha, wovon ca. 1,5 ha mit 1 - 2-Familienhäusern in maximal 2-geschossiger Bauweise bebaut sind und für ca. 1,0 ha im nördlichen Bereich seit 28.11.1986 der Bebauungsplan Nr. P 1/1 rechtskräftig besteht. Die bisher unbebauten Flächen sind als zu den Häusern gehörende Obstgärten genutzt. Der Untergrund besteht aus tragfähigem Kies. Der Grundwasserspiegel liegt ca. 8 m unter Geländeoberkante. Das Gelände fällt leicht nach Osten hin ab.

2. Derzeitige planungsrechtliche Gegebenheiten

Im Flächennutzungsplan ist das Planungsgebiet als Wohnbaufläche mit GFZ 0.30 dargestellt. Es wird im Innenbereich und nach Osten zu den Ackerflächen hin begrenzt durch eine Grünfläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, die überdies von jeglicher Bebauung und Versiegelung freizuhalten ist. Im Rahmen der Flächennutzungsplangenehmigung werden von der Regierung von Oberbayern noch folgende weitere planerische Bindungen postuliert, denen der Stadtrat zugestimmt hat:

- maximal eingeschobige Bebauung mit ausgebautem Dachgeschoß (nicht als Vollgeschoß)
- nur Einzelhäuser zulässig
- Mindestgrundstücksgröße 800 qm.

Grund dieser Festsetzungen war u. a. der fehlende Anschluß Puchs an das Kanalnetz. Inzwischen ist Puch an die städtische Kanalisation angeschlossen. Daneben sind aber auch ortsplannerische Gründe maßgebend. In diesem sensiblen Ortsrandbereich sollte eine Verdichtung vermieden werden und die bestehende Eigenheimbebauung fortgeführt werden.

Im Innenbereich wird im Bebauungsplan auf die Grünfläche verzichtet. Ersatz wird durch grünordnerische Festsetzungen geschaffen, die beispielsweise für jeden Privatgarten das Anpflanzen von 5 Bäumen vorschreiben und eine intensive Durchgrünung des Areals gewährleisten.

3. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Bebauungsmöglichkeiten für die Einwohner von Puch, denen durch diese Baugebietsdarstellung im Flächennutzungsplan die einzig nennenswerte Fläche zur Deckung ihres Eigenbedarfes zur Verfügung steht. Durch sorgfältige Eingrünung der Ränder des Baugebietes und eine zumindest teilweise traufständige Bebauung östlich der Straße Jexlau soll darüberhinaus der Übergang zu den landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen landschaftsplanerisch befriedigend gelöst werden.

4. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise

Die künftige Art der baulichen Nutzung wird als "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt. Dies entspricht der vorhandenen Splitterbebauung im Planungsgebiet selbst und ist auch die sinnvolle Gebietskategorie im Anschluß an das nördlich angrenzende Dorfgebiet.

Das angestrebte Maß der baulichen Nutzung mit einer GFZ von 0,40 liegt über dem der Flächennutzungsplan-Darstellung (GFZ 0,30). Dies ist vertretbar, da die privaten Grünflächen nicht zur GFZ-Berechnung herangezogen werden. Zudem werden die Dachgeschoße (auch Vollgeschosse) vollständig auf die GFZ angerechnet.

Es wird festgesetzt, daß nur eingeschößige Einzel- und Doppelhäuser mit ausgebautem Dachgeschoß zulässig sind. Diese Festsetzungen schaffen Baurecht in Höhe von ca. 6000 qm Bruttogeschoßfläche in insgesamt 22 Häusern. Diese Neuschaffung von Baurecht ist gerechtfertigt durch den Eigenbedarf der Einwohner des baulich eigenständigen dörflichen Stadtteiles Puch.

Die städtebauliche Beschränkung auf 2 Wohnungen je Wohngebäude ergibt sich aus der Zielsetzung, unerwünschte Umstrukturierungen der städtebaulichen Eigenart des Gebietes - hier vorhandene Bebauung mit Eigenheimen - zu verhindern.

5. Private und öffentliche Versorgungseinrichtungen

Traditionell wird der tägliche und periodische Bedarf an Konsumgütern in der Kernstadt gedeckt. Im Ortsteil Puch gibt es keine Einzelhandelsverkaufsflächen. Der Zuwachs an Einwohnern rechtfertigt entsprechende Bebauungsplanfestsetzungen zur Schaffung solcher Flächen nicht.

Im Rahmen der in WA-Gebieten zulässigen Nutzungen können aber bei Bedarf die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden geschaffen werden.

Die vorschulischen, schulischen und außerschulischen Jugendeinrichtungen sind im westlichen Brucker Stadtgebiet an der Balduin-Helm-Straße und an der Philipp-Weiß-Straße vorhanden. Die Erreichbarkeit ist durch bereits bestehende Schulbuslinien gewährleistet.

6. Erschließung

6.1 Äußere Erschließung:

Das Planungsgebiet und das Dorfgebiet Puch ist über bereits bestehende Buslinien an das örtliche und überörtliche öffentliche Verkehrsnetz (S-Bahnhaltepunkte Buchenau 4 km und Fürstenfeldbruck 5 km) angebunden.

Über die bereits voll ausgebauten Trassen der Kaiser-Ludwig-Straße und des Fürstenfelder Weges ist das Gebiet an das örtliche und über die Landsberger Straße und den Anschlußknoten West der B 471 an das überörtliche Straßennetz bestens angebunden. Die Versorgungsleitung für Wasser des Zweckverbandes zur Wasserversorgung Landsberied ist in ausreichender Dimensionierung in der Kaiser-Ludwig-Straße bereits verlegt. Das Baugebiet ist an die städtische Kanalisation angeschlossen. Die Elektrizitätsversorgung durch die Stadtwerke Fürstenfeldbruck erfolgt über Freileitungen.

6.2 Innere Erschließung

Die neu entstehenden Baugrundstücke werden durch eine U-förmige öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich) erschlossen. Durch verschwenkte Fahrstreifenführung, Anordnung von Stellplätzen und unterschiedliche Ausgestaltung der Verkehrsflächenbeläge sowie entsprechende Bepflanzung kann ein hoher Grad an Verkehrsberuhigung erzielt werden.

Die Garagen sind den Häusern jeweils direkt zugeordnet.

Die Versorgung mit Wasser und Elektrizität (Verkabelung) erfolgt ebenfalls über die öffentliche Verkehrsfläche.

7. Immissionsschutz

Das Planungsgebiet liegt in der Flughafenlärmschutzzone Ca. Entsprechende passive Lärmschutzvorkehrungen an den Gebäuden selbst (Schallschutzfenster und Wandgewichte) werden im Einzelbauvollzug geregelt.

Die Lärmbelastung des Planungsgebietes durch den Straßenverkehr und das Kieswerk im Südosten sind in einem schalltechnischen Gutachten untersucht worden (vgl. Dorsch Consult, Schalltechnische Untersuchungen, BBP im Ortsteil Puch in FFB, München September 1993). Die Lärmberechnungen haben zu dem Ergebnis geführt, daß durch das Kieswerk keine und durch den Straßenverkehr nur geringe (max. 1 dB) Überschreitungen der maßgeblichen Orientierungswerte zu erwarten sind. Lärmschutzmaßnahmen sind deshalb nicht erforderlich.

8. Städtebauliche Gestaltung und Grünordnung

Die in den festzusetzenden Baugrenzen vorgeschlagene Situierung der Baukörper in Verbindung mit der Linienführung und baulichen Ausgestaltung der öffentlichen Verkehrsfläche ermöglicht die Schaffung abwechslungs- und erlebnisreicher Straßenräume.

Den harmonischen Übergang zur freien Landschaft der Ackerflächen im Osten und Süden sichern die niedrige und aufgelockerte Bauweise sowie die von jeglicher Bebauung freizuhaltenden Grünflächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.

9. Durchführungskonzept

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht notwendig, da die privaten Grundeigentümer, soweit erforderlich, eine private Umlegung untereinander durchführen werden

Die Grundeigentümer stellen außerdem die Grundstücksflächen, die für die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung erforderlich sind, zur Verfügung.

Der vorliegende städtebauliche Entwurf läßt sich abschnitts- und grundstücksweise realisieren. Die Erschließungsstraße wird von Norden bzw. Süden jeweils nur insoweit realisiert, als Bauabsichten verwirklicht werden sollen.

Übergangsweise sind die jeweiligen Straßenabschlüsse mit Wendeanlagen für Kraftfahrzeuge zu versehen.

Fürstenfeldbruck, den	26.11.1984
	10.09.1992
	07.02.1993
	06.07.1994
	11.11.1994
	17.07.1995
	30.10.1995
	28.11.1995
	10.06.1996
ergänzt gem. Schreiben des LRA vom 05.12.1996 am	02.01.1997

Fürstenfeldbruck, den

Bosch
Stadtplanung

Sepp Kellerer
1. Bürgermeister

S 6 43

BEKANNTMACHUNG



über die
Anzeige
des Bebauungsplanes Nr. P 1 / 2
"Puch - Süd"

Der Stadtrat hat am 22.10.1996 für das Gebiet zw. Kaiser-Ludwig-Straße und Fürstentum Weg den Bebauungsplan Nr. P 1 / 2 als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan ist vom Landratsamt Fürstentum mit Schreiben vom 05.12.1996, Nr. 21 V-610-11/6-610, gemäß § 11 Abs. 3 BauGB als rechtsaufsichtlich unbedenklich bezeichnet worden.

Der Bebauungsplan liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus der Stadt Fürstentum, Hauptstraße 31, Zimmer Nr. 206, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Gemäß § 12 des Baugesetzbuches tritt der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung in Kraft.

Gemäß § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Baugesetzbuches beim Zustandekommen eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie im Falle einer Verletzung des in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind oder im Falle von Abwägungsmängeln nicht innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder die Mängel begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 des Baugesetzbuches über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Auf die nebenstehenden Hinweise aus dem rechtsaufsichtlichen Bescheid wird verwiesen.

Fürstentum, den 18.12.1996

STADT FÜRSTENTUM

[Handwritten Signature]

Sepp Kellerer
1. Bürgermeister

Ortsüblich bekanntgemacht durch Anschlag an den Amtstafeln

am: 10.01.1997 abgenommen am:

.....
(Unterschrift und Dienstbezeichnung)

.....
(Unterschrift und Dienstbezeichnung)

Genehmigungsaufgaben und Hinweise:

A) Hinweise

1. Die Stellungnahme der Reg. v. Obb. vom 28.02.1996 zum vorbeugenden Brandschutz ist zu beachten.

2. Gemäß dem Schreiben des Kreisbrandrates vom 28.08.1996 sind zu Bauanträgen Stellungnahmen zu vorbeugenden Brandschutzmaßnahmen wie Feuerwehrezufahrten, Flucht- und Rettungswege, Löschwasserversorgung usw., die nicht nach Art. 70 BayVO vom Genehmigungsverfahren freigestellt sind, erforderlich (Art. 76 Abs. 1 BayVO).

Die allgemeinen Hinweise in der Stellungnahme vom 15.06.1994 sind zu beachten.

3. Gemäß der Stellungnahme des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege vom 18.09.1995 wird darauf hingewiesen, daß Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage kommen, der Meldepflicht nach Art. 8 DStGG unterliegen und dem Landesamt unverzüglich bekanntgemacht werden müssen.

4. Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Fürstentum nach § 12 Abs. 3 Ziffer 1 b LuftVG.

Die Errichtung von Bauwerken in diesem Bereich darf von der für die Erteilung der Baugenehmigung zuständigen Behörde bei Überschreiten der in § 12 Abs. 3 Ziff. 1 b genannten Begrenzungen jedoch nur mit Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung VI - Militärische Luftfahrtbehörde - genehmigt werden (§ 12 Abs. 3 Ziff. 1 b LuftVG).

Das Aufstellen von Kränen als Errichtung anderer Luftfahrt-hindernisse i.S.v. § 15 Abs. 1 Satz 1 LuftVG i.V.m. §§ 12 ff LuftVG bedarf im Bereich des § 12 Abs. 3 Ziff. 1 b LuftVG bei Überschreiten der dort genannten Begrenzungen der besonderen Genehmigung der Wehrbereichsverwaltung VI - Milit. Luftfahrtbehörde - (§ 15 Abs. 2 Satz 3 LuftVG) - Schreiben der Wehrbereichsverwaltung VI vom 16.10.1995 -

5. Zu den Nr. 2, 3 und 4 sollten entsprechende Hinweise in dem Bebauungsplan ergänzt werden.

6. Das Planfassungsdatum 22.02.1994 ist auf 22.03.1994 zu berichtigen (vgl. SR 22.03.1994).

7. Der Bebauungsplan (Planfassung und Satzungstext) ist durch Datum, Unterschrift und Siegel insgesamt auszufertigen. Die Verfahrenshinweise reichen hierzu nicht aus.

1 Jan 1997

LANDRATSAMT FÜRSTENFELDBRUCK



Gegen Empfangsbestätigung

Stadt Fürstentfeldbruck
 z. Hd. Herrn 1. Bürgermeister o.V.i.A.
 82256 Fürstentfeldbruck

STADT FÜRSTENFELDBRUCK
 10. Dez. 1996
 eingegangen am:

Fürstentfeldbruck, 05.12.1996

Ihre Nachricht vom/ Ihr Zeichen	Bitte bei Antwort angeben Unser Aktenzeichen Sachbearbeiter	Telefon Zimmer (08141)
12.11.1996 SG 46/FI	21V-610-11/6-610 FFB Herr Goss	519-337 217

Vollzug des § 11 BauGB;
 Anzeige des Bebauungsplanes "Nr. P1/2 Puch Süd zwischen
 Kaiser-Ludwig-Straße und Fürstentfelder Weg" **WEGARBEITUNGSVERMERK:**
 Planfassung vom 10.06.1996
 Begründung vom 10.06.1996

Anlagen: 1 Empfangsbestätigung
 1 Vorgang

Anlagen:						Stadl Werke	Referent
feuerführendes Amt:							
BGM Bgm	1	2	3	4			
zur Kenntnis/Wahrung an							
BGM Bgm	1	2	3	4	Stadl- Werke	Referent	
U-Schrift Bgm		Rückkop.	Vorgang vorl.	vor Ausl. vorl.			EHV/ sofort
Termin bis/am:							

Zu dem vom Stadtrat der Stadt Fürstentfeldbruck am 22.10.1996 nach § 10 BauGB als Satzung beschlossenen und gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB angezeigten Bebauungsplan "Nr. P1/2 Puch Süd zwischen Kaiser-Ludwig-Straße und Fürstentfelder Weg" vom 10.06.1996 wird gemäß § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V. mit § 2 Abs. 5 ZustVBauGB die Verletzung von Rechtsvorschriften, die eine Versagung der Genehmigung nach § 6 Abs. 2 BauGB rechtfertigen würde,

nicht geltend gemacht.

A) Hinweise

- Die Stellungnahme der Reg. v. Obb. vom 28.02.1996 zum vorbeugenden Brandschutz ist zu beachten.