

# STADT FÜRSTENFELDBRUCK



**Beglaubigte Abschrift**

## **BEBAUUNGSPLAN Nr. P 4**

**Bereich zwischen B 2, B 471 und der  
Straße Zur Kaisersäule**

Entwurf: STADTBAUAMT FÜRSTENFELDBRUCK  
STADTPLANUNG

gefertigt:	11.12.1995
geändert:	08.07.1996
	08.12.1997

Die Stadt Fürstenfeldbruck erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und 4 und §§ 9, 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. 1 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 Nr. P 4

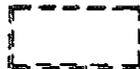
### A. Festsetzungen durch Planzeichen:



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes



Baugrenze



Fläche für landwirtschaftliche Gebäude  
und Garagen

z.B. GR 140

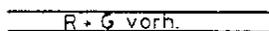
max. zulässige Grundfläche in Quadratmetern

II

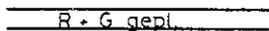
Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

FH = 7,5 m

max. zulässige Firsthöhe



Rad- und Gehweg vorhanden



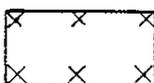
Rad- und Gehweg geplant



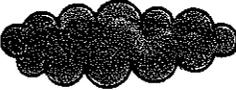
extensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur  
Pflege und zur Entwicklung von Natur und  
Landschaft



Fläche, deren Boden erheblich mit umwelt-  
gefährdenden Stoffen belastet ist

	zu erhaltender Baum
	zu pflanzender Baum
	zu pflanzendes Feldgehölz
	Schutz- und Leitpflanzung (Hecke) vorhanden
	Schutz- und Leitpflanzung (Hecke) zu pflanzen

## B. Festsetzungen durch Text:

### 1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Auf dem Grundstück Fl.Nr. 420 (Teilfläche) ist die Errichtung eines landwirtschaftlichen Betriebes zulässig.
- 1.2 Auf allen anderen Flächen ist jegliche bauliche Nutzung unzulässig. Ausgenommen hiervon sind notwendige Kabelverlegungen.

### 2. Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen und Bauweise

- 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird für das Grundstück Fl.Nr. 420 (Teilfläche) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 Abs. 2 BauNVO durch die Baugrenzen, die max. zulässige Grundfläche in absoluten Zahlen und die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.
- 2.2 Die überbaubare Grundstücksfläche wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 Abs. 1 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt.

### 3. Bauliche Gestaltung für Gebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 420 (Teilfläche)

- 3.1 Die Dächer sind als Sattel- bzw. Walmdächer auszubilden. Für die Nebengebäude (landwirtschaftliche Gebäude und Garagen) sind auch Flach- bzw. flachgeneigte Dächer zulässig.
- 3.2 Die Dächer sind mit roten, nicht engobierten Ziegeln zu decken. Zulässig sind auch rote Betondachpfannen.

- 3.3. Für alle Fassadenteile ist nur verputztes, hellgestrichenes Mauerwerk und Holz zulässig.
- 3.4. Stellplätze und Garagenzufahrten dürfen nur mit wasserdurchlässigen Materialien befestigt werden.

#### 4. Immissionsschutz für das Grundstück Fl.Nr. 420 (Teilfläche)

- 4.1. Aufgrund der Lage des geplanten landwirtschaftlichen Betriebes in der Teilzone Ci der Lärmschutzzone C des Militärflugplatzes Fürstenfeldbruck müssen die Bauteile an Aufenthalts- und Büroräumen nach außen abschließen und ein bewertetes Gesamtschalldämm-Maß von mind 40 dB aufweisen. Fenster müssen mind. den Anforderungen der Schallschutzklasse 4 (gemäß VDI-Richtlinie 2719) entsprechen.

#### 5. Grünordnung

Grundsätzlich ist der gesamte Baumbestand zu erhalten.

- 5.1 Die mit Planzeichen festgesetzten, zu pflanzenden Bäume sind entsprechend der Gehölzverwendung (Ziff. 5.5) und Pflanzliste (Ziff. 5.6) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Für Alleebäume an der B2, der Straße Zur Kaisersäule und des Herrenweges wird ein gleichmäßiger Stammabstand von 10 m festgesetzt.
- 5.2 Die mit Planzeichen festgesetzten Flächen für Feldgehölze, Schutz- und Leitpflanzungen (Hecken) sind auf mind. 6 m Tiefe dreireihig mit heimischen standortgerechten Heistern und Sträuchern, entsprechend der Gehölzverwendung (Ziff. 5.5) und Pflanzliste (Ziff. 5.6), zu pflanzen.  
Pflanzdichte: Sträucher in einem Abstandsraster 1,5 x 1,5 m, 15 - 20 % Bäume.
- 5.3 Entlang der Grundstücksgrenzen sind mind 2 m breite Feldraine anzulegen, die max. 2 x pro Jahr gemäht und nicht gedüngt werden. Zusätzlich sind Trittsteinbiotope (Feldgehölze, Einzelbäume) zur Vernetzung vorhandener Biotope anzulegen.
- 5.4 Die bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen sind in extensiv genutzte landwirtschaftliche Nutzflächen umzuwandeln.
- 5.5 Gehölzverwendung
  - 5.5.1 Bäume I. Wuchsordnung:  
Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 18 - 20 cm; Auswahl gemäß 5.6.1
  - 5.5.2 Bäume II. Wuchsordnung:  
Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm, Auswahl gemäß 5.6.2
  - 5.5.3 Sträucher:  
Pflanzqualität 100 - 125 cm, 2 x verpflanzt, Auswahl gemäß 5.6.3

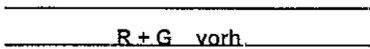
Die Stadt Fürstenfeldbruck erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und 4 und §§ 9, 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Bekanntmachung der Neufassung des BauGB vom 27.07.1997 (BGBl. Nr. 61 S. 2141 ff), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i.d.F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), Art. 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 Nr. P 4-1

### A. Festsetzungen durch Planzeichen:



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes



Rad- und Gehweg vorhanden



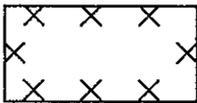
Rad- und Gehweg geplant



extensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur  
Pflege und zur Entwicklung von Natur und  
Landschaft



Fläche, deren Boden erheblich mit umwelt-  
gefährdenden Stoffen belastet ist



zu erhaltender Baum



zu pflanzender Baum



zu pflanzendes Feldgehölz



Schutz- und Leitpflanzung (Hecke)  
vorhanden



Schutz- und Leitpflanzung (Hecke)  
zu pflanzen

**B. Festsetzungen durch Text:**

Dieser Bebauungsplan ersetzt, ergänzt oder ändert innerhalb seines Geltungsbereiches folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. P 4 in der Fassung vom 07.12.1997 (rechtsverbindlich seit 06.02.1998):

**Bisherige Festsetzung:**

- 1 Art der baulichen Nutzung
  - 1.1. Auf dem Grundstück Fl.Nr. 420 (Teilfläche) ist die Errichtung eines landwirtschaftlichen Betriebes zulässig.
  - 1.2. Auf allen anderen Flächen ist jegliche bauliche Nutzung unzulässig. Ausgenommen hiervon sind notwendige Kabelverlegungen.

**wird ersetzt durch:**

1. **Auf allen Flächen ist jegliche bauliche Nutzung unzulässig. Ausgenommen hiervon sind notwendige Kabelverlegungen und landwirtschaftliche Gebäude, die nach Bayerischer Bauordnung genehmigungsfrei sind.**

**Bisherige Festsetzungen:**

2. Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen u. Bauweise.
3. Bauliche Gestaltung für Gebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 420 (Teilfläche).
4. Immissionsschutz für das Grundstück Fl.Nr. 420 (Teilfläche).
- 5.4. Die bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen sind in extensiv genutzte Flächen umzuwandeln.

**Diese Festsetzungen entfallen.**

Im übrigen gelten für diesen Bebauungsplan die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. P 4 in der Fassung vom 07.12.1997 enthaltenen Festsetzungen und Hinweise.

Stadtbauamt Fürstenfeldbruck  
Stadtplanung  
Ulrike Bosch

gefertigt: 10.11.1999  
15.02.2000

Fürstenfeldbruck, den

Sepp Kellerer  
1. Bürgermeister

## **Bebauungsplan Nr. P 4-1 Bereich zwischen B 2, B 471 und der Straße Zur Kaisersäule**

### **Städtebauliche Begründung**

Der Bebauungsplan Nr. P 4 in der Fassung vom 07.12.1997 wurde am 06.02.1998 in Kraft gesetzt.

Am 06.06.1998 wurde eine Normenkontrollklage gegen den Bebauungsplan eingeleitet. Die Verhandlung bezüglich dieser Klage fand am 12.01.1999 statt.

Der Prozess endete mit einem Vergleich dergestalt, dass der Bebauungsplan in folgenden Punkten geändert wird:

1. Der Ausschluss der Errichtung landwirtschaftlicher Gebäude wird auf größere Gebäude wie Aussiedlerhöfe, Hallen oder Gebäude ähnlicher Größenordnung beschränkt und die Beschränkung im Aufstellungsbeschluss näher definiert.
2. Das Gebot, nur extensiv Landwirtschaft zu betreiben, wird entweder gestrichen oder ggf. unter Präzisierung ebenfalls als Zielvorstellung bezeichnet, die nur mit Zustimmung des Grundstückseigentümers verwirklicht werden kann.

Der Stadtrat hat am 23.11.1999 über diese Punkte beraten und beschlossen, den Bebauungsplan wie folgt zu ändern:

#### **Bisherige Festsetzung:**

1. Art der baulichen Nutzung
  - 1.1. Auf dem Grundstück Fl.Nr. 420 (Teilfläche) ist die Errichtung eines landwirtschaftlichen Betriebes zulässig.
  - 1.2. Auf allen anderen Flächen ist jegliche bauliche Nutzung unzulässig. Ausgenommen hiervon sind notwendige Kabelverlegungen.

**wird ersetzt durch:**

1. **Auf allen Flächen ist jegliche bauliche Nutzung unzulässig. Ausgenommen hiervon sind notwendige Kabelverlegungen und landwirtschaftliche Gebäude, die nach Bayerischer Bauordnung genehmigungsfrei sind.**

#### **Bisherige Festsetzungen:**

2. Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen u. Bauweise.
3. Bauliche Gestaltung für Gebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 420 (Teilfläche).
4. Immissionsschutz für das Grundstück Fl.Nr. 420 (Teilfläche).
- 5.4. Die bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen sind in extensiv genutzte Flächen umzuwandeln.

**Diese Festsetzungen entfallen.**

Im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung wird auch das Baurecht auf dem Grundstück Fl.Nr. 420 im Bebauungsplan nicht mehr dargestellt. Es war ursprünglich beabsichtigt, auf diesem Grundstück einen Aussiedlerhof zu errichten. Zwischenzeitlich wurde der Aussiedlerhof jedoch südlich des Fürstenfelder Weges in Puch errichtet. Mit dem Eigentümer wurden u.a bezüglich des Baurechtsverzichts auf dem Grundstück Fl.Nr. 420 städtebauliche Vereinbarungen geschlossen, mit denen die Festsetzungen des Bebauungsplanes übereinstimmen sollten.

Die Festsetzungen durch Planzeichen, die das Baurecht betreffen, sind deshalb entfallen. Zum besseren Verständnis sind die verbleibenden, geltenden Planzeichen nochmals in der Satzung aufgeführt.

Stadtbauamt Fürstenfeldbruck  
Stadtplanung  
Ulrike Bosch

gefertigt: 10.11.1999  
15.02.2000

Fürstenfeldbruck, den

1. Bürgermeister  
Sepp Kellerer

## 5.6 Pflanzliste

Zur Bepflanzung sind ausschließlich einheimische und standortgerechte Gehölze entsprechend der folgenden Artenliste zu verwenden:

### 5.6.1 Bäume I. Wuchsordnung:

<i>Fagus sylvatica</i>	- Rotbuche
<i>Acer pseudoplatanus</i>	- Bergahorn
<i>Acer platanoides</i>	- Spitzahorn
<i>Tilia cordata</i>	- Winterlinde
<i>Fraxinus excelsior</i>	- Esche
<i>Quercus robur</i>	- Stieleiche

### 5.6.2 Bäume II. Wuchsordnung:

<i>Betula pendula</i>	- Hänge- o. Sandbirke
<i>Carpinus betulus</i>	- Hainbuche
<i>Sorbus aucuparia</i>	- Vogelbeere
<i>Sorbus aria</i>	- Mehlbeere
<i>Acer campestre</i>	- Feldahorn
	- alle heimischen, fruchtenden Obstbaumsorten

### 5.6.3 Sträucher:

<i>Cornus mas</i>	- Kornelkirsche
<i>Corylus avellana</i>	- Haselnuß
<i>Euonymus europaeus</i>	- Pfaffenhütchen
<i>Mespilus germanica</i>	- Mispel
<i>Buxus sempervirens</i>	- Buchsbaum
<i>Cydonia spec.</i>	- Quitte
<i>Rosa canina</i>	- Hundsrose
<i>Syringia vulgaris</i>	- Flieder
<i>Viburnum lantana</i>	- wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	- gewöhnlicher Schneeball
<i>Cornus sanguinea</i>	- Roter Hartriegel
<i>Prunus spinos</i>	- Schlehe
<i>Crataegus monogyna</i>	- Weißdorn

## C. Hinweise durch Planzeichen:

z.B. 420 Flurnummer



bestehende Grundstücksgrenzen



bestehende Gebäude

**D. Hinweise durch Text:**

1. Diesem Bebauungsplan liegen amtliche Vermessungsblätter des Bayerischen Landesvermessungsamtes im Maßstab 1 : 1000 zugrunde. Der Baubestand wurde vom Stadtbauamt ergänzt.
2. Die Energieversorgung hat durch umweltfreundliche Energiearten nach dem neuesten Stand der Technik zu erfolgen.
3. Ungegliederte Wandflächen sind mit Kletterpflanzen zu begrünen.
4. An den Zufahrten zu Stellplätzen, Garagen und Tiefgaragen sind ausreichende Sichtdreiecke freizuhalten
5. Der Aussiedlerhof befindet sich im Bereich einer vorgeschichtlichen Siedlung, so daß den Baumaßnahmen unbedingt eine wissenschaftliche Untersuchung vorangehen muß

Da sich die Relikte des Bodendenkmals in nur sehr geringer Tiefe befinden, darf keinerlei Erdeingriff ohne die Hinzuziehung eines Vertreters der archäologischen Denkmalpflege stattfinden. Dies gilt ausdrücklich auch für den Abtrag des Oberflächenbereiches.

Um Verzögerungen für den Bauherrn zu vermeiden und eine wissenschaftlich einwandfreie Dokumentation zu gewährleisten, muß der Rotlageabtrag mind. 8 Wochen vor dem eigentlichen Baubeginn gelegt werden. Hierfür ist ein Hydraulikbagger mit glatter Humus- oder Böschungsschaufel zu wählen, da ein Radlader oder eine Schubraupe den speziellen Anforderungen einer Ausgrabung nicht entspricht. Erst nach erfolgter Untersuchung kann eine Aushubgenehmigung entsprechend Art. 7 DSchG erteilt werden

6. Bei der Bepflanzung entlang der B 2 ist folgendes zu beachten:

Die Breite des seitlichen Sicherheitsraumes wird vom Rand des Verkehrsraumes aus zur Seite hin gemessen. Die notwendige Breite ist von der zulässigen Höchstgeschwindigkeit abhängig. Der Mindestabstand, der bei einer Neupflanzung von Bäumen auf jeden Fall einzuhalten ist, beträgt 4,50 m. Zweige, Äste und Buschwerk dürfen nicht in den lichten Raum hineinreichen.

7. Der Anschluß an eine zentrale Wasser- und Abwasserentsorgung muß gesichert sein

Fürstenfeldbruck, den

1. Bürgermeister  
Sepp Kellerer

## **Bebauungsplan Nr. P 4 Bereich zwischen B 2, B 471 und der Straße Zur Kaisersäule**

### **Städtebauliche Begründung**

#### **1. Anlaß, Lage und Umgriff des Bebauungsplanes**

Der Ferienausschuß der Stadt Fürstenfeldbruck hat am 29.08.1995 beschlossen, daß zwischen Fürstenfeldbruck und Puch für den Bereich zwischen den Straßen Zur Kaisersäule, B 2, B 471 und ST 2054 ein Bebauungsplan aufgestellt wird.

Das Bebauungsplanareal umfaßt folgende Grundstücke:

389, 389/2, 390 (Teilfläche), 404 (Teilfläche), 405, 405/5, 406, 407, 408, 408/1, 408/3, 409, 410, 410/1, 411, 412 (Teilfläche) 413, 414, 415 (Teilfläche), 415/2 (Teilfläche), 416 (Teilfläche), 417, 418, 418/1, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 935 (Teilfläche), 1038 (Teilfläche), 1094/2, 1094/3 und 1134/1 (Teilfläche)

Nicht im Bebauungsplanumgriff berücksichtigt ist der Bereich östlich der Kaisersäule (Grundstücke Fl.Nrn. 412, 415, 415/2, 416 (Teilfläche) und 61), da dieser im Flächennutzungsplan als Grün- bzw. Wasserfläche dargestellt ist.

Außerhalb des Bebauungsplanes befinden sich auch der Bereich im Osten zwischen B 2 und B 471 (Grundstücke im Flächennutzungsplan als Grünflächen bzw. Dauerkleingärten festgesetzt) und im Süden die Grundstücke Fl.Nrn. 425, 426 und 423/1, die im Flächennutzungsplan als Dauerkleingärten bzw. landwirtschaftliche Nutzfläche mit besonderen landschaftlichen Maßnahmen ausgewiesen sind.

#### **2. Derzeitige Nutzung und planungsrechtliche Gegebenheiten**

Das gesamte Areal ist völlig eben, wird derzeit landwirtschaftlich genutzt (Böden mittlerer Qualität) und ist auch dementsprechend im Flächennutzungsplan dargestellt. Der Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplanes gibt darüber hinaus als städtebauliches Ziel an, daß die Freiflächen zwischen Fürstenfeldbruck und Puch zu erhalten sind, um u.a. das Zusammenwachsen von Puch und dem Stadtgebiet zu verhindern.

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 1094/3 an der B 2 befindet sich ein Wohngebäude. Für das Grundstück Fl.Nr. 420 liegt ein genehmigter Bauvorbescheid für einen Aussiedlerhof vor.

Quer durch das Areal verläuft von West nach Ost der Herrenweg (Geh- und Radweg), der vom Ortsteil Puch nach Fürstenfeldbruck führt. An diesem Weg stehen zwei Eschen und ein Feldkreuz. Entlang der B 2 wachsen vereinzelt Bäume. Zwischen Kaiser-Ludwig-Denkmal und den Teichen befindet sich an der Straße zur Kaisersäule eine dichte Baumreihe.

### **3. Zweck des Bebauungsplanes**

Zweck des Bebauungsplanes ist es, die ökologisch und kleinklimatisch wichtigen Freiflächen zwischen Puch und Fürstenfeldbruck zu sichern.

Dies entspricht dem Ziel des Regionalplanes, zwischen Fürstenfeldbruck und Puch zur Gliederung der Siedlungsstruktur freie Flächen als Trenngrün zu erhalten (RP, B II. 2.2.). Zur Begründung wird im Regionalplan angeführt, daß weite Teile im Verdichtungsraum München durch umfangreiche zusammenhängend bebaute Siedlungsflächen gekennzeichnet sind.

Die Verknappung der Bauflächen hat dazu geführt, daß auch überwiegend land- und forstwirtschaftlich genutzte Freiräume zwischen den Siedlungseinheiten immer mehr bebaut wurden.

Die Ausweisungen von Trenngrün dienen der Gliederung der Siedlungslandschaft, wobei auch mikroklimatische Verhältnisse erhalten oder verbessert werden können.

Zwischen Fürstenfeldbruck und Puch ist der Erhalt der Freiflächen besonders gefährdet. Die bereits bebauten Flächen sind hier schon sehr nahe zusammengedrückt. Auf eine Siedlungstätigkeit soll deshalb in den verbliebenen Freiräumen verzichtet werden.

Zudem stellt dieser Bereich das Bindeglied zwischen dem künftigen Erholungsgebiet Pucher See im Norden und den Grünflächen (Kleingärten, Friedhof etc.) im Süden dar. Hier könnte mittelfristig ein großer Grünbereich geschaffen werden, der vielfältige Aufgaben übernehmen kann ("Trenngrün", Frischluftentstehungsgebiet, Naherholungsfunktion etc.).

### **4. Festsetzungen im Bebauungsplan**

#### **4.1 Grünordnung**

Um die Freiflächen zwischen Puch und Fürstenfeldbruck zu schützen, wird im Bebauungsplan festgesetzt, daß mit Ausnahme einer Teilfläche des Grundstückes FI.Nr. 420 jegliche bauliche Nutzung ausgeschlossen wird, zudem werden die Grundstücke als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Entlang der B 2 und der Straße Zur Kaisersäule werden Alleen vervollständigt bzw. neu angepflanzt.

Der Herrenweg und der Verbindungsweg zwischen B 2-Unterführung und Herrenweg werden beidseitig mit Feldgehölzen/Hecken und Einzelbäumen bepflanzt. Auch am Südrand des Grundstückes FI.Nr. 423 und entlang der B 471 sind Schutz- und Leitpflanzungen (Hecken) festgesetzt.

Der geplante Aussiedlerhof wird eingegrünt, um eine bessere Einbindung in die freie Landschaft zu gewährleisten.

Die bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen sollen in extensive Flächen umgewandelt werden. An den Grundstücksgrenzen werden mind. 2 m breite Feldraine angelegt, die nicht gedüngt und höchstens 2 x pro Jahr gemäht werden. Um vorhandene Biotope zu vernetzen, werden zusätzlich Trittsteinbiotope (Einzelbäume, Feldgehölze) angelegt.

Hecken, Feldgehölze, Einzelbäume und Feldraine erfüllen wichtige Aufgaben, die für die pflanzliche Produktion, den Naturhaushalt und das Landschaftsbild von Bedeutung sind. Hierzu gehören:

- Schutz des Bodens vor Wasser- und Winderosion
- Verbesserung des Kleinklimas und des Wasserhaushaltes
- Erhalt der bäuerlichen Kulturlandschaft
- Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten (z B. Bienenweide)
- Schutz vor Schadstoffbelastungen aus angrenzenden Straßen
- Steigerung des Erholungswertes der Landschaft
- Verbesserung des Landschaftsbildes (optische Leit- und Verbindungslinien)
- Straßen- und Wegebegleitgrün wichtig als optische Bereicherung, Beschattung und Windschutz von Fuß- und Radwegen

#### 4.2 Bebauung

Das Gebäude auf Grundstück Fl Nr. 1094/3 hat Bestandsschutz. Der über eine Bauvoranfrage genehmigte Aussiedlerhof auf Grundstück Fl.Nr. 420 kann lt. Bebauungsplan errichtet werden

Der Ausschluß jeglicher weiterer Bebauung trifft hier im Außenbereich nur sogenannte "privilegierte Vorhaben" wie land- und forstwirtschaftliche Betriebe.

Das Stadtgebiet von Fürstenfeldbruck umfaßt ca. 1.200 ha landwirtschaftliche Nutzflächen (Gemeindedaten Bayern 1992) Privilegierte Vorhaben wie Aussiedlerhöfe sind deshalb nicht auf den ökologisch und planerisch bedeutsamen Freiraum zwischen Puch und Fürstenfeldbruck angewiesen, sondern könnten sich beispielsweise auf den geeigneteren Flächen in NW von Fürstenfeldbruck zwischen Puch und Aich oder im Bereich von Lindach ansiedeln.

#### 4.3 Rad- und Fußwege

Das Bebauungsplanareal wird von öffentlichen Straßen (B 2, B 471 und Straße zur Kaisersäule) begrenzt. Die Freifläche selbst ist Radlern, Fußgängern und dem landwirtschaftlichen Verkehr vorbehalten.

Der Herrenweg als wichtige Rad- und Fußwegeverbindung zwischen Puch und Fürstenfeldbruck wird durch begleitende Pflanzungen aufgewertet.

Zusätzlich wird im Bebauungsplan ein Radweg von der Kaiser-Ludwig-Säule bis zur Unterführung Pucher See südlich der B 2 festgesetzt.

Dadurch entsteht ein durchgehender Radweg von Mammendorf bis zum Pucher See und weiter nach Neulindach bzw über den Herrenweg ins Zentrum von Fürstenfeldbruck.

## 5. Altlasten

Im Süden des Bebauungsplangebietes liegt ein Teilbereich der Altlastenverdachtsfläche 07.25 des Altlastenkatasters Fürstenfeldbruck. Da der Bebauungsplan in diesem Bereich keine Nutzung vorsieht, ist eine Untersuchung derzeit nicht zwingend erforderlich.

## 6. Bodendenkmal

Im Bereich des geplanten Aussiedlerhofes befindet sich nach Auskunft des Landesamtes für Denkmalpflege eine vorgeschichtliche Siedlung. Bevor mit den Baumaßnahmen begonnen wird, ist deshalb eine wissenschaftliche Untersuchung erforderlich. Da sich die Relikte des Bodendenkmals in nur sehr geringer Tiefe befinden, muß bereits beim Oberbodenabtrag ein Vertreter der archäologischen Denkmalpflege anwesend sein.

## 7. Bodenordnung, Durchführung der Maßnahmen

Die grünordnerischen Maßnahmen nehmen auf die Eigentumsverhältnisse und Grundstücksgrenzen Rücksicht. Eine Umlegung ist für die Realisierung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

Die Maßnahmen sind abschnittsweise und unabhängig voneinander durchführbar

gefertigt:	11.12.1995
geändert:	08.07.1996
	08.12.1997

Fürstenfeldbruck, den

1. Bürgermeister  
Sepp Kellerer

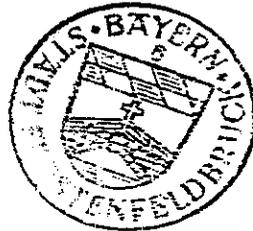
1. Der Stadtrat von Fürstenfeldbruck hat in der Sitzung vom 29.08.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung wurde vom 13.10.1997 bis 13.11.1997 öffentlich ausgelegt.
3. Der Stadtrat hat den Entwurf des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB am 16.12.1997 als Satzung beschlossen.
4. Der Beschluß des Bebauungsplanes wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 06.02.1998 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 16.02.1998

gez.

Sepp Kellerer  
1. Bürgermeister



Die wortgetreue Übereinstimmung dieser Abschrift mit der bei den städtischen Akten befindlichen Urschrift wird hiermit bestätigt.

Fürstenfeldbruck, den 19.02.1998  
i.A.

  
Hainzinger



F. Keller

# BEKANNTMACHUNG



## über die Auslegung des Bebauungsplanes Nr. P 4

Der Stadtrat hat am 16.12.1997 für das

**Gebiet zw. B 2, B 471 und der Straße zur Kaisersäule in Puch**

einen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

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

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches tritt der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung in Kraft.

Gemäß § 215 Abs 1 des Baugesetzbuches ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes 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.

Fürstfeldbruck, den 29.01.1998

**STADT FÜRSTENFELDBRUCK**

Sepp Kellerer  
1 Bürgermeister

Ortsüblich bekanntgemacht durch Anschlag an den Amtstafeln

am: 06.02.1998

abgenommen am: .....

.....  
(Unterschrift und Dienstbezeichnung)

27. Feb. 1998