

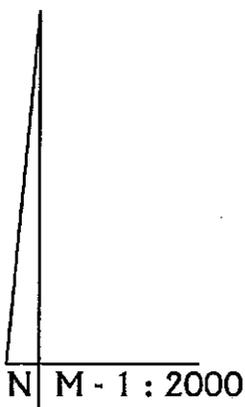


BEBAUUNGSPLAN Nr. P 4 - 1

Änderung des Bebauungsplanes Nr. P 4

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

Entwurf: STADTBAUAMT FÜRSTENFELDBRUCK
STADTPLANUNG
Ulrike Bosch



gefertigt:

10.11.1999
15.02.2000

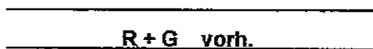
Die Stadt Fürstenfeldbruck erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und 4 und §§ 9, 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Bekanntmachung der Neufassung des BauGB vom 27.07.1997 (BGBl. Nr. 61 S. 2141 ff), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i.d.F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), Art.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

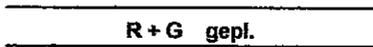
A. Festsetzungen durch Planzeichen:



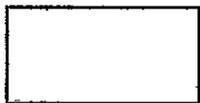
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes



Rad- und Gehweg vorhanden



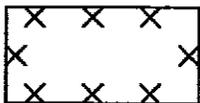
Rad- und Gehweg geplant



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 2. Aug. 2000



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 2. Aug. 2000



1. Bürgermeister
Sepp Kellerer