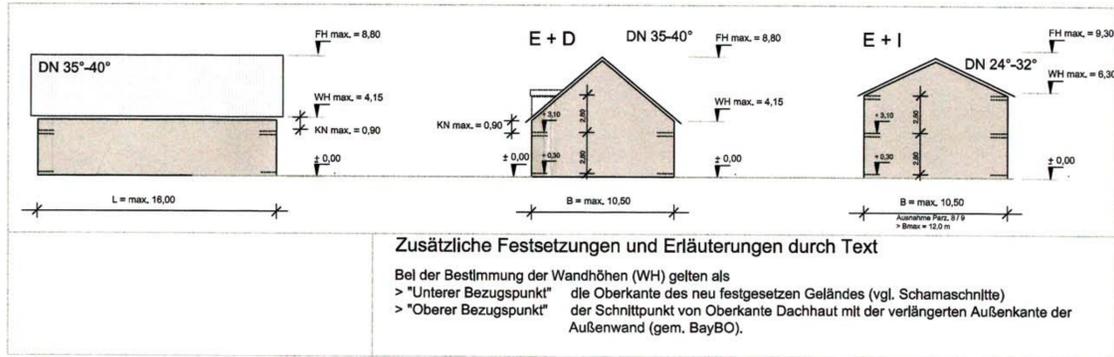
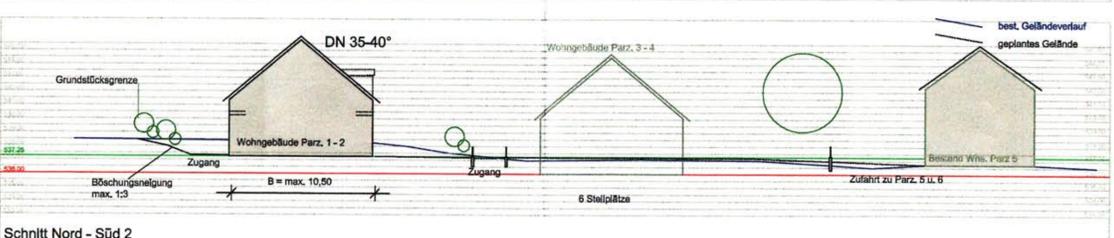
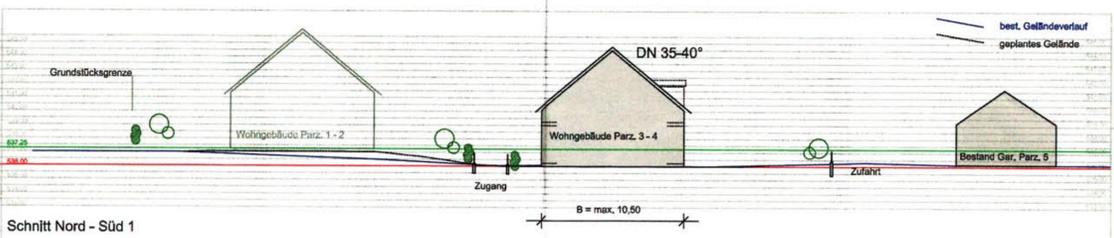
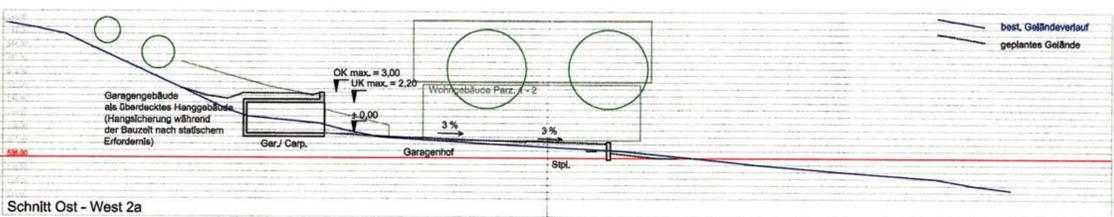
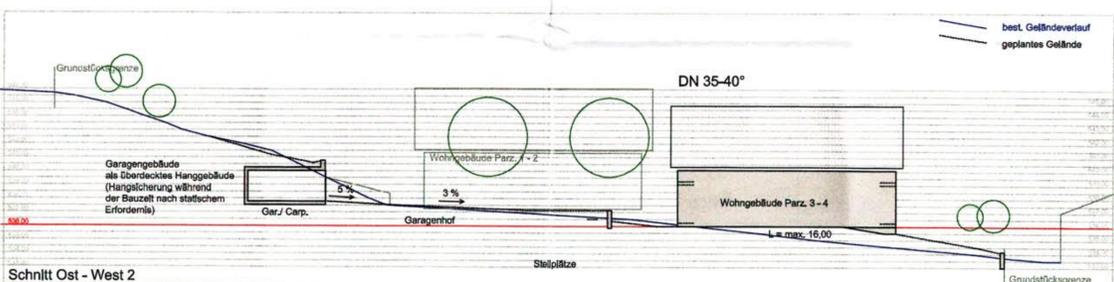
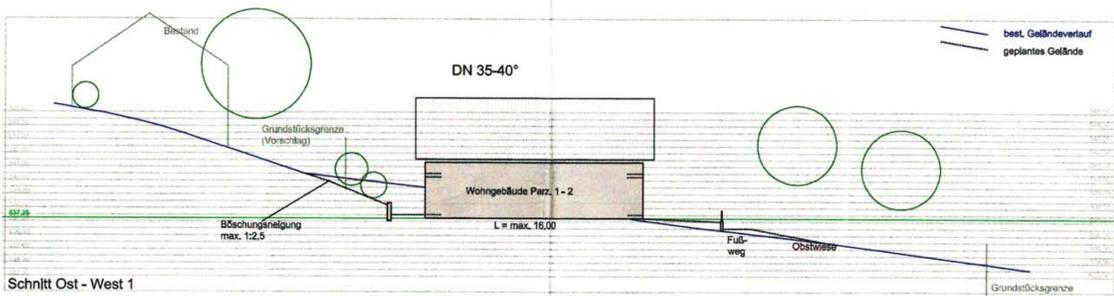


Gebäudeabmessungen und -anbauten M = 1 / 250 (Angaben gelten als Festsetzungen)



Systemschnitte M = 1 / 250 (zeichnerische Darstellungen und Maße mit Festsetzungscharakter)



B Festsetzung durch Planzeichen u. Text

1. Festsetzungen

1.1 Geltungsbereich

- Grenze des räumlichen Geltungsbereich
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

1.2 Art der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)
- z.B. 2 Wo** Max. zulässige Anzahl der Wohnungen pro Gebäude bzw. Doppelhaushälfte entsprechend der zulässigen Bauweise

1.3 Maß der baulichen Nutzung

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,5 überschritten werden.

II zulässig sind zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze

z.B. GR 90 qm überbaubare Grundfläche mit Flächenangabe, als Höchstmaß

1.4 Bauweise

- E D** wahlweise nur Einzelhäuser oder Doppelhäuser zulässig
- D** nur Doppelhäuser zulässig
- E** nur Einzelhäuser zulässig

1.5 Überbaubare Grundstücksflächen

- Baugrenzen
- Ga / St** Flächen für Garagen und Stellplätze
Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen und der Baugrenzen für Hauptgebäude zulässig. Garagenzufahrten sind offenfällig zu gestalten.
- AUSNAHMEREGLUNG:**
Abweichend von der "Satzung über die Erstellung von Garagen und Stellplätzen" (Garagen- und Stellplatzsatzung -GaStS) wird vor den Garagen der Bauparzellen 1-2 und 3-4 auf den Stauraum (Mindestabstand 5,0 m) verzichtet. Hier ist zwischen dem benötigten Fahweg und Garage / Stellplatz ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten.
Parz. 7-9: Weitere notwendige Stellplätze können innerhalb einer Grundstückstiefe von 10 m entlang der Verkehrserschließung errichtet werden.

1.6 Stellung der baulichen Anlagen und Maßangaben

- ← einzuhaltende Firstausrichtung
- z.B. SD 35° - 40°** Satteldach mit Angabe der zulässigen Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß. Hauptgebäude sind mit symmetrischen Satteldach und beidseitig gleicher Dachneigung auszuführen.
- z.B. WH = 4,15 m** maximal zulässige traufseitige Wandhöhe (gem. BayBO)
- ± 16,0 ± 2,8 zul. Längenmaß als Höchstmaß

1.7 Verkehrsflächen

- öffentliche oder private Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- mit Gehrecht zugunsten der Anlieger und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen zu belastende Fläche
- mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen zu belastende Fläche

1.8 Hangsicherung

- In diesen Bereichen sind Hangsicherungsmaßnahmen vorzusehen, die eine dauerhafte, auch für die Bauzeit ausreichende, Geländestabilität gewährleisten. (Das Hanggutachten des Büro Crystal vom 13.09.2006 und die Stellungnahme vom 25.10.2006 sind zu berücksichtigen.)

1.9 Grünflächen

- (nach Art. 5 Abs. 1 Satz 1 BayBO)
- von jeglicher Bebauung freizuhalten
- private Grünfläche: Ortsrand und Spielplatz
- Spielplatz
- von jeglicher Bebauung freizuhalten
- private Grünfläche: Abstandsgrünfläche

1.10

- Anpflanzung von Bäumen 1. Wuchsordnung
Stammumfang 20 - 40 cm
- Anpflanzung von Bäumen 2. Wuchsordnung
Stammumfang 12 - 20 cm
- Anpflanzung von Bäumen 3. Wuchsordnung (Obstbäume)
Anzahl der Bäume im Raster 7,5 x 7,5 m
- Auswahl der Pflanzen gemäß "Empfehlungen zur Grünordnung" (siehe Textteil Pkt. D.2)

Pflanzdichte:
In den privaten Hausgärten ist je angefangene Grundfläche von 500 m² mindestens 1 Baum der II. oder III. Wuchsordnung bzw. Obstbaum zu pflanzen

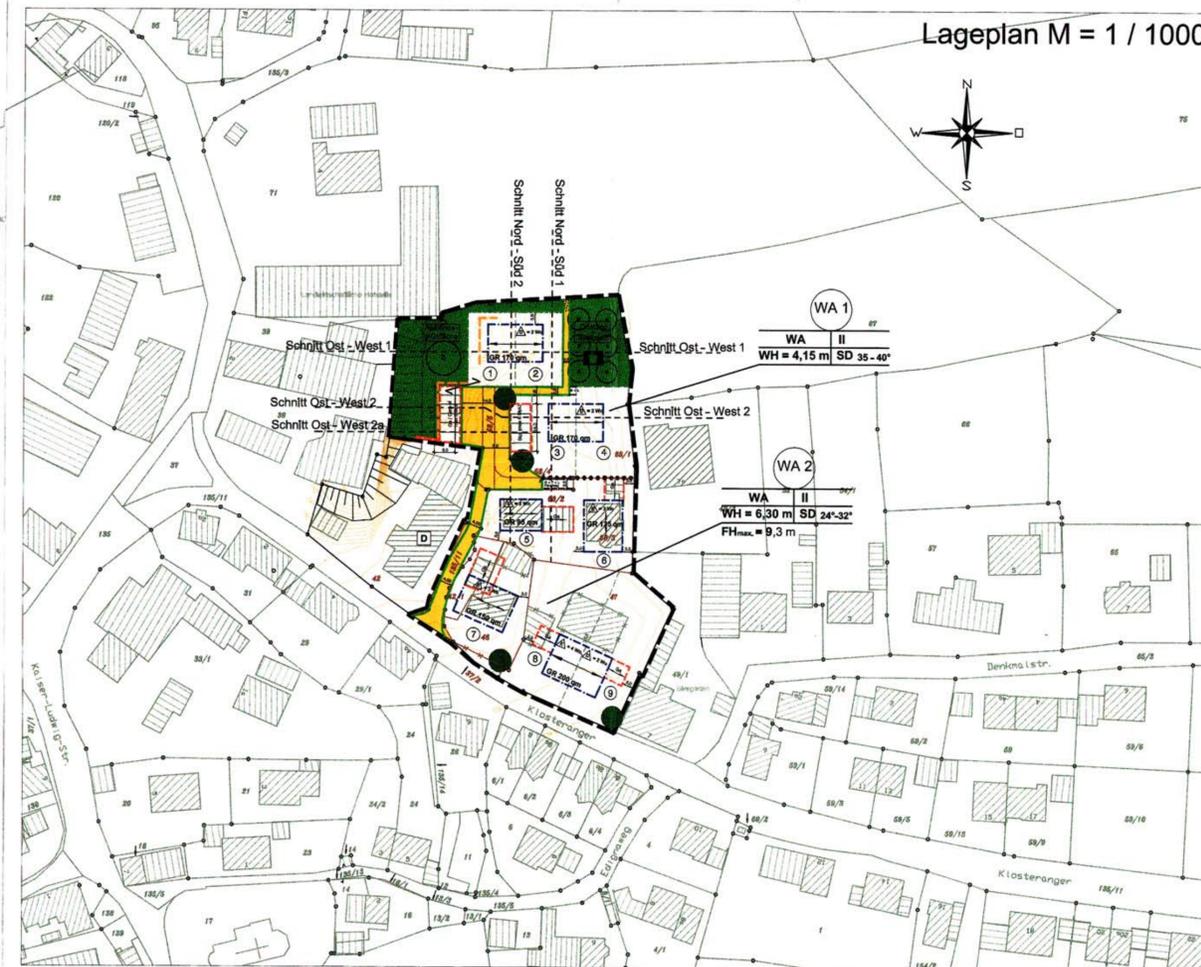
2. Hinweise

- neue Grundstücksgrenze als Vorschlag
- ② Parzellenummer
- Böschungen
- aufzuhebende Grundstücksgrenze

Weitere **textliche Hinweise** sind im Geheft unter Pkt. "D" Hinweise zu finden.

3. Nachrichtliche Übernahmen + Kennzeichnung

- best. Grundstücksgrenzen
- 86/3 Flurnummern
- best. Haupt- und Nebengebäude mit Hs.Nummer
- D Baudenkmal
- abzubrechendes Gebäude



GROSSE KREISSTADT FÜRSTENFELDBRUCK

BEBAUUNGSPLAN P 6

"Am Klosteranger"

QUALIFIZIERTER BEBAUUNGSPLAN

Stadt Fürstenfeldbruck
Gemarkung Puch
Landkreis Fürstenfeldbruck
Regierungsbezirk Oberbayern

Planfassung M = 1 / 1000

Fürstenfeldbruck, den 26.09.2007

BEGLAUBIGTE ABSCHRIFT

Fürstenfeldbruck, den 06. Okt. 2011

Sepp Kellner
(Oberbürgermeister)

Entwurfsverfasser:
Planungsbüro OTTO KURZ
Kirchenstraße 54 C 81675 München
Tel. 089 / 48 950 315 Fax 48 950 314

27.11.2007

Projekt-Nr.: 150
Plan-Nr.: P-6-01