



Die Stadt Fürstenfeldbruck erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976, zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I. S. 949), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 31.5.1978 (BayRS 107/78) und der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 1.10.1974 und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 15.9.1977 diesen Bebauungsplan als Satzung.

PLANBEZEICHNUNG: **TEKTUR ZUM BEBPL. 250 MALCHINGER - FINKENSTR.**
 PLANFERTIGER: Stadtbauplanamt - Fürstenfeldbruck

Reischl
 Stadtbaumeister

FESTSETZUNGEN:

- Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches alle vorher festgesetzten Bebauungspläne und Tekturen.
- Das Baugebiet wird nach § 9 BBauG und § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen.
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, ausgenommen Einfriedungen und bauliche Anlagen zur Aufnahme von beweglichen Abfallbehältern, werden nicht zugelassen.
- Garagen dürfen außer in den hierfür besonders festgesetzten Flächen auch in den sonstigen ausgewiesenen überbaubaren Flächen errichtet werden, wenn sie mit dem Hauptgebäude zusammengebaut werden. Soweit Garagen auf den hierfür an den Grundstücksgrenzen ausgewiesenen Flächen errichtet werden, ist Grenzbebauung festgesetzt. Die Doppelgaragen müssen mit gleicher Wandhöhe an der Grundstücksgrenze zusammengebaut werden. Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter müssen überdacht sein.
- Einzäunungen zu öffentlichen Straßen sind aus gehobelten, senkrecht angebrachten Latten und verdeckten Säulen bis zu einer Höhe von 1,20 m ab Gehsteigoberkante (einschl. Betonsockel) zugelassen.
- Für je 200 qm Fläche des Baugrundstückes ist an geeigneter Stelle des Anwesens ein Baum bodenständiger Art zu pflanzen, soweit kein entsprechender Baumbestand vorhanden ist und erhalten bleibt.
- Die gemäß § 12 Abs. 3 Nr. 1 a in Verbindung mit § 13 LuftVG zulässige Bauhöhe von 20 m über dem Flughafenbezugspunkt des Flugplatzes Fürstenfeldbruck ist einzuhalten. (540m ü.N.N.)
- Die Kamine der Heizungsanlagen sind mit geeigneten Vorkehrungen gegen Funkenflug (z.B. Prallbleche) auszustatten.
- Offene Feuerstellen (Kamine) innerhalb und außerhalb der Gebäude sind nicht zugelassen.
- Bei bestehenden Gebäuden kann für Erweiterungen die Beibehaltung einer abweichenden Dachneigung zugelassen werden.

- z.B.
- II Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - △ Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser
 - Th Traufhöhe
 - SD Satteldach

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Ga Garagen
- Bindungen für die Erhaltung von Einzelbäumen

- z.B.
- 10 Maßangabe in Metern
 - 70 Radius

- Firststrichung
- Durchgang
- Sichtdreiecke: Innerhalb von Sichtdreiecken sind Zäune, Sträucher, Bauvorhaben jeglicher Art und allgem. Sichthindernisse nur bis zu einer Höhe von 1,00 m über OK. Straße zulässig. Ausgenommen sind Einzelbäume mit Astansatz nicht unter 3,0m.

WA	II	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
0,3	0,55	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
△	SD 28°-32°	Bauweise	Dachform und Neigung
Th max. 6,50			Traufhöhe

HINWEISE:

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- ▨ Bestehende Wohn- und Nebengebäude
- z.B. 1057/237 Flurnummern



Diesem Bebauungsplan liegen amtliche Vermessungsblätter des Bayerischen Landesvermessungsamtes im Maßstab 1 : 1 000 zugrunde.

A) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG vom 19.02.1980 bis 19.03.1980 im STADTBAUAMT öffentlich ausgelegt.

Siegel
 Fürstenfeldbruck, den
 1. Bürgermeister

B) Die Stadt Fürstenfeldbruck hat mit Beschluß des Stadtrates vom 24.06.1980 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Siegel
 Fürstenfeldbruck, den
 1. Bürgermeister

C) Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 7.10.1980+ Nr. 221/1-6102 FFB 7-4 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 3 der Delegationsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 4.7.1978 (GVBl. S. 432) genehmigt.

Siegel den
 I.A.

D) Die Genehmigung ist am 24.3.81/31.3.81 ortstüblich durch PRESSE / AMTSBLATT bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Stadt während der allgemeinen Dienststunden 8⁰⁰ - 12⁰⁰ Uhr u. 13⁰⁰ - 16⁰⁰ Uhr zu jedermanns Einsicht bereit. Auf die Rechtswirkung des § 44 c Abs. 1 Sätze 1 und 2 und Abs. 2, § 155 a BBauG wurde hingewiesen.

Siegel
 Fürstenfeldbruck, den
 1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN IN DER FASSUNG VOM 28.6.1979	
GEÄNDERT AM	20.09.1979
GEÄNDERT AM	8.4.1980
GEÄNDERT NACH RS VOM 7.10.1981	NR 221/1-6102 FFB 7-4 AM 17.3.1981