



Die Stadt Fürstenfeldbruck erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (Baug) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.9.1976, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 31.5.1973, Art. 107 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: BEB. PL. NR. 3**  
**AUGSBURGER - ADOLF-KOLPING-STR.**  
**FEUERHAUS - KAPELLENSTRASSE**

PLANFERTIGER: **Reissl**  
 Stadtbaumeister

**FESTSETZUNGEN:**

- Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches alle festgesetzten Bebauungspläne und Takturen.
- Die Bauflächen und die Art der baulichen Nutzung werden gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO wie folgt festgesetzt:  
 MI - Mischgebiet (§ 6 BauNVO)  
 ÖA - Öffentliche Bedarfsläche (Finanzamt)  
 WA - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Einsparungen an öffentlichen Straßen sind aus gehobenen, senkrecht angebrachten Latten und verdeckten Säulen bis zu einer Höhe von 1,20 m ab Gehsteigoberkante zugelassen. An Eckplätzen kann ausnahmsweise eine Mauer mit einer max. Höhe bis zu 1,20 m zugelassen werden. Die Sichtrezeptionsleistung bleibt unberührt.
- Nach Art. 107 Abs. 1 BayBO wird festgesetzt, daß die Stellplätze für Abfallbehälter jeglicher Art überdeckt sein müssen. Eine offene Abfalllagerung ist nicht gestattet.
- Soweit in Bebauungsplan Baugrenzen entlang bestehender Gebäudefronten eingetragen sind, ist der Verlauf der Baugrenzen durch die bestehenden Außenfronten dieser Gebäude festgesetzt.
- In Geltungsbereich des Allg. Wohngebietes (WA) sind nur Anlagen zulässig, die am Tage eine Schallemission von 35 dB (A) und nachts von 40 dB (A) nicht überschreiten; in Mischgebiet sind nur Anlagen zulässig, die am Tage eine Schallemission von 40 dB (A) und nachts von 45 dB (A) nicht überschreiten. Es sind nur Betriebe zulässig, die keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen nachbarlicher Grundstücke verursachen.
- Kfz-Stellplätze sind in ausreichender Zahl auf dem Grundstück selbst anzudeuten. Der Nachweis über die Erfüllung der Stellplatzpflicht nach Art. 62 BayBO ist jeweils bei Vorlage des Baugesuches zu führen. Außer an den in Bebauungsplan gesondert festgesetzten Stellen sind Garagen auch innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind durch Einzelbäume oder Baumgruppen in ausreichender Zahl zu bepflanzen. Alter erhaltenwertiger Baumbestand, der durch Baumaßnahmen entfernt wird, ist durch neue mind. 3 - 4 m hohe Bäume mit entsprechendem Stammumfang in ausreichender Zahl zu ersetzen.
- In Bereich der Bundesstraße 2 (Augsburger Straße) sind Schutzmaßnahmen gegen den Verkehrslärm an Wohnanlagen erforderlich. Als Schutzmaßnahmen kommen in Betracht:  
 a) Die Grundriganstellung der Wohnungen ist so zu planen, daß zumindest die Schlafräume an den lärmabgewandten Seiten der Gebäude angeordnet werden.  
 b) Einbau besonders schalldämmender Fenster der Schallschutzklasse 2 gem. VDI 2719

- z.B. II Zahl der Vollgeschosse (zwingend)  
 z.B. III Zahl der Vollgeschosse (Mischgrenze)
- WA Allgemeines Wohngebiet
  - MI Mischgebiet
  - Offene Bauweise
  - Geschlossene Bauweise
  - Th Traufhöhe
  - SD Satteldach
  - FD Flachdach
  - VD Walmdach
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 — Baugrenze  
 — Straßenbegrenzungslinie  
 — Öffentliche Grünfläche  
 — Verwaltungsgebäude - Finanzamt  
 — Öffentliche Bedarfsläche  
 — Öffentliche Straßenverkehrsflächen  
 — Zusammenhängende Grundstücksflächen  
 + Höhenlage

**Legende:**

- Ga Garagen
- St Stellplätze
- Firstrichtung
- Abzubrechende Gebäude
- Maßangabe in Metern
- Bindungen für die Erhaltung von Einzelbäumen und Baumgruppen
- Abgrenzung der unterschiedlichen baulichen Nutzung
- Trafostation
- Sichtdreiecke: Innerhalb von Sichtdreiecken sind Zäune, Strücker, Bauvorhaben jeglicher Art und allgemeine Sichtbindermaße nur bis zu einer Höhe von 1,00 m über OK Straße zulässig. Ausgenommen sind Einzelbäume mit Astansatz nicht unter 3,0 m.

| Rangebiet      | Zahl der Vollgeschosse |
|----------------|------------------------|
| MI             | III                    |
| 0,4            | 0,85                   |
| G              | SD bis 40°             |
| Th max. 9,00 m |                        |
| Traufhöhe      |                        |

**HINWEISE:**

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Bestehende Wohn- und Nebengebäude
- Flurnummern
- Nordpfeil

Dieser Bebauungsplan liegt amtliche Veranschaulichter des Bayerischen Landesvermessungsamtes im Maßstab 1 : 1 000 zugrunde.

- A) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBAug vom 22.11.1977 bis 27.03.1978 in ..... öffentlich ausgelegt.  
 Siegel ..... Fürstenfeldbruck, den .....  
 1. Bürgermeister
- B) Die Stadt Fürstenfeldbruck hat mit Beschluß des Stadtrates vom 23.10.1978 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAug als Satzung beschlossen.  
 Siegel ..... Fürstenfeldbruck, den .....  
 1. Bürgermeister
- C) Die Regierung von Oberbayern hat dem Bebauungsplan mit Schreiben vom 20.2.1980, Nr. 2211/012/FFB 7-14, gemäß § 11 BBAug in Verbindung mit § 3 der Delegationsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1978 (GVBl. S. 432) genehmigt.  
 Siegel .....  
 I.A. ....  
 1. Bürgermeister
- D) Die Genehmigung ist am 22.04.1979 erteilt worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBAug rechtsverbindlich.  
 Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Stadt während der allgemeinen Dienststunden ..... zu jedermanns Einsicht bereit.  
 Auf die Rechtswirkung des § 44 a Abs. 1 Sätze 1 und 2 und Abs. 2, § 125 a BBAug wurde hingewiesen.  
 Fürstenfeldbruck, den .....  
 1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN IN DER FASSUNG VOM 27.9.77  
 GEANDERT AM 24.7.78, 26.9.78, 12.9.1979  
 GEANDERT AM .....  
 GEANDERT NACH RS VOM 20.2.1980 NR 2211/1-6102/FFB 7-14 AM 12.3.1980