

siehe BBP 43/4

Die Stadt Fürstfeldbruck erläßt gemäß §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. 6. 1970 (BGBl. I S. 805), Art. 2) der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25. 1. 1952 (BayBl. I S. 44) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. 12. 1973 (GVBl. S. 595), Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 1. 10. 1974 (GVBl. S. 513), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i. d. F. vom 26. 11. 1968 (BkBl. I S. 1377, ber. BGBl. I 1969 S. 11) der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. 6. 1961 (GVBl. S. 161) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauvorschriften sowie über die Darstellung des Bebauungsplans (Planzeichnungsverordnung) vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21) diesen Bebauungsplan als **S a t z u n g**:

A) Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BauNVO vom 6.12.1969 bis 4.2.1969 im Stadtmuseum Fürstfeldbruck öffentlich ausgestellt. Die zweite Auslegung fand in der Zeit vom 14.7.1980 bis 14.8.1980 statt. Die dritte Auslegung fand in der Zeit vom 5.8.1974 bis 5.9.1974 statt. Siegel: Fürstfeldbruck, den (1. Bürgermeister)

B) Die Stadt Fürstfeldbruck hat mit Beschluß des Stadtrates vom 11.23.1975 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauNVO als Satzung beschlossen. Siegel: Fürstfeldbruck, den (1. Bürgermeister)

C) Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom Nr. gemäß § 11 BauNVO genehmigt. München, den (Sitz der Genehmigungsbehörde) Siegel: I.A.

D) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom bis im Stadtmuseum gemäß § 12 Satz 1 BauNVO öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am ortsüblich durch bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BauNVO rechtsverbindlich. Fürstfeldbruck, den Siegel: (1. Bürgermeister)

PLANBEZEICHNUNG: **R I S S F E L D**
P L A N N R. 4 1
STADEAUAMT
FÜRSTENFELD BRUCK
I. A.
REISCHL
STADTBÄUWESSEN

PLANVERZEICHNIS:
1. Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches alle früheren festgesetzten Bebauungs- und Bauleitpläne.
2. Das Bauleit nach § 9 BauNVO und § 4 BauNVO als Allgemeine Wohngebiet festgesetzt.
Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke. Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO sind zulässig.
3. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO können stufenweise zugelassen werden. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind gemäß § 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO außerhalb der ausgewiesenen überbauten Flächen nicht zulässig.
4. Garagen dürfen außer in den hierfür besonders festgesetzten Flächen, auch in den sonstigen ausgewiesenen überbauten 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. Grenzbebauung gilt auch auf den Garagenflächen an den vorgeschriebenen Grundstücksgrenzen bei entsprechender Grundstückslage.
5. Nach Art. 107 Abs. 1 Ziff. 3 BayBO wird festgesetzt, daß die Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter überdacht sein müssen.
6. Soweit in diesem Bebauungsplan Baugrenzen entlang von bestehenden Gebäudefronten gezeichnet sind, ist der Verlauf dieser Baugrenzen durch die bestehenden Außenfronten dieser Gebäude festgesetzt.
7. Die Zäune sind an öffentlichen Straßen und Wegen als Lattenzäune mit geneigten Latten und verdeckten Säulen auszuführen. Die Gesamthöhe ab Ok. Gehsteig max. 1,00 m. An Eckplätzen kann ausnahmsweise ein gemauertes oder betonierter Zaun mit geputzter oder geschlämter Sichtfläche ausgeführt werden.
8. Im Vollzuge der Bek. d. Bay StM d. vom 13.3.73 (MABJ Nr. 13/1973) sind im Bereich der B 471 ausreichende Schallschutzmaßnahmen nach den Richtlinien vom 21.11.1968 (Bek. vom 15.9.1968 MABJ S. 549) und der Vornorm DIN 18005 vorzunehmen. Grenze des Schallschutzbereiches entlang der B 471 Die Grundrissgestaltung der Wohnungen hat so zu erfolgen, daß die Aufenthaltsräume, zumindest die Schlafräume an den lärmabgewandten Seiten der Gebäude angeordnet werden. Besonders schalldämmende Fenster sind soweit notwendig zusätzlich anzuordnen.

Einzellegende (zwingend): Satteldach mit Walddach 1/2, 2/3, Sockelhöhe max.: 7,50 m ab Straßenoberkante bis Erdgeschossfußbodenoberkante, Traufhöhe max.: 3,80 m GRZ max.: 0,40 GFZ max.: 0,50
Für die Grundstücke 1250/1, 1240/2, Zwei Vollgeschosse (zwingend), Dachneigung 23 - 30°, Satteldach, Sockelhöhe max.: 7,50 m ab Straßenoberkante bis Erdgeschossfußbodenoberkante, Traufhöhe max.: 6,50 m GRZ max.: 0,25 GFZ max.: 0,50
Für die Grundstücke 1257 und 1278/4, (Reihenhausbebauung) Zwei Vollgeschosse (zwingend), Dachneigung 23 - 30°, Satteldach, Sockelhöhe max.: 7,50 m ab Straßenoberkante bis Erdgeschossfußbodenoberkante, Traufhöhe max.: 6,50 m GRZ max.: 0,25 GFZ max.: 0,50
Für das übrige Baugebiet mit einer Bebauung von zwei Vollgeschossen gilt folgende Festsetzung:
Zwei Vollgeschosse (zwingend), Dachneigung 23 - 30°, Satteldach, Sockelhöhe max.: 7,50 m ab Straßenoberkante bis Erdgeschossfußbodenoberkante, Traufhöhe max.: 6,50 m GRZ max.: 0,30 GFZ max.: 0,50
Drei Vollgeschosse (zwingend), Dachneigung max. 30°, Satteldach, Sockelhöhe max.: 1,25 m ab Straßenoberkante bis Erdgeschossfußbodenoberkante, Traufhöhe max.: 9,65 m GRZ max.: 0,3 GFZ max.: 0,50
o offene Bauweise
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Straßenbegrenzungslinie
Baugrenze
Öffentliche Straßenverkehrsflächen
vorgeschriebene Flurstückung
Verkehrsfläche
Pflanzgebiet für Flächenhafte Anpflanzungen
GRZ: Grundflächenzahl
GFZ: Geschosshöhe
Kleinspielfeld
Flächen für Garagen
Flächen für Gemeinschaftsgärten
Flächen für Stellplätze
Flächen für Gemeinschaftsstellplätze
Maßstab in Metern
Pflanzgebiet für Bäume
SICHERHEITSSCHUTZ
Innerhalb von Sichtdreiecken sind Zäune, Sträucher und Bäume in jeglicher Art nur bis zu einer Höhe von 1,50 m zugelassen.
L I N I E N
Bestehende Grundstücksgrenzen
Vorgeschriebene Grundstücksgrenzen
Bestehende Wohngebäude
Bestehende Bebauungsfläche
Flurstückungsschema
Dieser Bebauungsplan ist im Verzeichnis der öffentlichen Bauverordnungen im Rathaus in Fürstfeldbruck zu finden.
F E B A U U N G S P L A N N R. 4 1 DER F A S S U N G S A M T
GEANDERT AM 1. 7. 70 2. 11. 70
GEANDERT AM 1. 3. 71 26. 7. 71
GEANDERT NACH RS VOM 5. 4. 72 14. 2. 72 18. 7. 72
IV B 6-602, FFB V-21
GEANDERT NACH RS VOM 4. 12. 76 NR. 223-6102-FFB-B AM 1. 2. 1976
Ergänzung der Verfahrensweise zum Bebauungsplan Nr. 41
Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 12 BauG war aus formalrechtlichen Gründen zu wiederholen, da die Genehmigung in der Presse und an der Anschlagtafel - anstatt im Anschlag des Landratsamtes - bekanntgemacht wurde.
Der Bebauungsplan wurde gemäß Stadtratsbeschluss vom 27.10.1987 rückwirkend zum 08.10.1976 in Kraft gesetzt (§ 215 Abs. 3 BauG). Die Genehmigung und die rückwirkende Inkraftsetzung wurde in städtischen Anschlag Nr. 25 am 29.12.1987 bekanntgemacht. Auf die Rechtswirkung des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 und § 215 Abs. 1 BauG wurde hingewiesen.
Fürstfeldbruck, den 12.01.1988
Heer
1. Bürgermeister