

Die Stadt Fürstenfeldbruck erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und 4 und §§ 9, 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1993 (GVBl. S. 65), Art. 91 der Bayer. Bauordnung - BayBO - (BayRS 2132-1-I) 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

A. Festsetzung durch Text

- Dieser Änderungsbebauungsplan ersetzt alle Festsetzungen früherer Bebauungspläne und Texturen wie folgt:
 - Die Art der baulichen Nutzung wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
 - Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 Abs. 2 BauNVO durch die Baugrenzen, die zulässigen Grundflächen und die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.
 - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden bei II + D auf 3 Wohneinheiten und bei I + D auf 2 Wohneinheiten festgesetzt.
 - Garagen dürfen außer in den gesondert hierfür festgesetzten Flächen auch innerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Stellplätze sind an geeigneter Stelle auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- Der Stellplatzschlüssel wird wie folgt festgesetzt:

- | | |
|--------------------------|---|
| - für Einfamilienhäuser | 2 Stellplätze für Wohneinheiten über 80 m ² Wfl. |
| - für Mehrfamilienhäuser | 2 Stellplätze und für unter 80 m ² Wfl. 1 Stellplatz |

2. Bauliche Gestaltung

- Als Dachform sind nur Satteldächer zugelassen.
- Die zulässige Dachneigung wird einheitlich mit 42° festgesetzt.
- Die Dächer sind mit roten nicht engobierten Ziegeln zu decken.
- Die Firstrichtung der Wohngebäude wird parallel der Gebäudelängsachse festgesetzt. Garagen und untergeordnete Nebengebäude sind in Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung dem dazugehörigen Wohngebäude anzupassen.
- Für alle Fassadenteile ist nur verputztes, hellgestrichenes Mauerwerk und farblich darauf abgestimmtes Holz zulässig. Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus Kunststoff, Asbestzement, Waschbeton, Metall oder Keramik.
- Quergiebel und Dachgauben sind in Satteldachform nach oben abzuschließen und in das Hauptdach einzuschiffen. Dacheinschnitte sind unzulässig.
- Garagenvorplätze, Stellplätze und die Zufahrten zu den Garagen der rückwärtigen Bauräume dürfen nur mit wasserdurchlässigem Material befestigt werden. Asphaltbelag ist unzulässig. Samtliches Niederschlagswasser von überbauten bzw. befestigten Grundstücksflächen ist auf dem Grundstück zu versickern.

B. Festsetzung durch Planzeichen

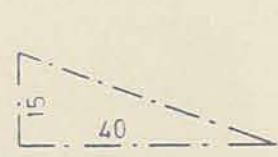
- | | |
|--|--|
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 41/4 |
| | Grundfläche für Hauptgebäude in absoluten Zahlen |

z. B. I

D

Baugrenze

Flächen für Garagen



z. B. 12

öffentliche Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für das Bereitstellen von Restmüllbehältern am Abholtag

M D

Anzahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze

Dachgeschloß (nicht als Vollgeschloß)

Baugrenze

Flächen für Garagen

Sichtdreieck:
Innerhalb des Sichtdreieckes sind Zäune, Straucher, Bauvorhaben jeglicher Art und allgemeine Sichthindernisse nur bis zu einer Höhe von 1,00 m über OK Straße zulässig. Ausgenommen sind Einzelbäume mit Astansatz nicht unter 2,50 m.

Maßangabe in Metern

öffentliche Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für das Bereitstellen von Restmüllbehältern am Abholtag

C. Hinweise:

1. Durch Text

- Diesem Bebauungsplan liegen amtliche Vermessungsblätter des Bayer. Landesvermessungsamtes im Maßstab 1 : 1000 zugrunde. Der Baubestand wurde vom Stadtbauamt ergänzt.
- Es ist beabsichtigt, die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen nach dem bayerischen Straßen- und Wegegesetz als Eigentümerwege zu widmen.

2. Durch Planzeichen

- | | |
|--|---|
| | bestehende Grundstücksgrenze |
| | vorgeschlagene Grundstücksgrenze |
| | bestehende Haupt- und Nebengebäude |
| | Bei Errichtung eines neuen Gebäudes mit Ausnutzung des zulässigen Maßes der Nutzung nach der Grundstücksteilung sind die gekennzeichneten wesentlichen baulichen Anlagen zu entfernen und die Flächen gärtnerisch zu nutzen |

z. B. 1283 Flurnummer

z. B. 513,91 Höhenlage üNN

Verfahrenshinweise

Beb.-Plan Nr. 41/4

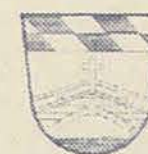
- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 26.06.1990 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschuß wurde am 02.02.1991 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom 22.02.1994 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.04.1994 bis 06.05.1994 im Stadtbauamt öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Fürstenfeldbruck hat mit Beschluß des Stadtrates vom 21.05.1994 den Bebauungsplan i.d.F. vom 22.02.1994 mit Grünordnungsplan und Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
- Die Stadt Fürstenfeldbruck hat den Bebauungsplan am 02.09.1994 gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 der ZustVBauGB dem Landratsamt Fürstenfeldbruck angezeigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 04.11.1994 mitgeteilt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 23.11.1994 ortsüblich durch Anschlag an den Amtstafeln bekanntgemacht worden (§ 12 Satz 1 BauGB). Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Stadt während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit, über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Fürstenfeldbruck, den

Eva-Maria Schumacher
1. Bürgermeisterin

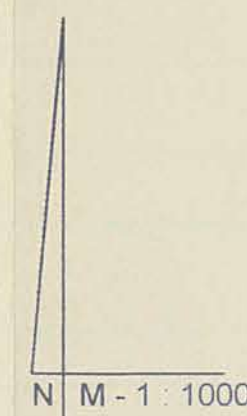
STADT FÜRSTENFELDBRUCK



BEBAUUNGSPLAN Nr. 41/4

4. TEILÄNDERUNG DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES NR. 41 FÜR DEN BEREICH ZWISCHEN MILCH-; ZEPPELIN-; ZUGSPITZ- UND WETTERSTEINSTRASSE

STADTBAAUAMT
FÜRSTENFELDBRUCK
STADTPLANUNG



GEFERTIGT: 05.02.1991
GEÄNDERT: 23.07.1991
17.12.1991
24.11.1992
13.09.1993
22.02.1994

Geändert gemäß Schreiben des Landratsamtes Fürstenfeldbruck vom 04.11.1994 am 18.11.1994



GRÜNORDNUNGSPLAN

D. Festsetzungen durch Text

- Jedem Bauantrag ist im Rahmen des Einzelbauvollzuges ein Freiflächengestaltungsplan auf der Grundlage der Festsetzungen dieses Grünordnungsplanes beizulegen.
- Alle bestehenden Bäume und Sträucher sind zu erhalten, sofern sie nicht notwendigerweise wegen der Bebauung beseitigt werden müssen.
- Je künftiges Grundstück werden 2 hochstämmige, heimische Laubbäume festgesetzt, wobei Gehölzbestand anzurechnen ist.

E. Festsetzungen durch Planzeichen

- | | |
|--|---|
| | private Hausgärten |
| | Baumbestand mit Stammdurchmesser ≥ 20 cm zu erhalten. Durch Krankheit, Wind- und Schneebruch abgehender Bestand ist zu ersetzen. |
| | Baumbestand mit Stammdurchmesser ≥ 20 cm Beseitigung zulässig. |

F. Hinweise durch Planzeichen

- | | |
|--|-----------------------------------|
| | vorgeschlagene Form der Baukörper |
|--|-----------------------------------|

Fürstenfeldbruck, den

Eva-Maria Schumacher
1. Bürgermeisterin

BEBAUUNGSPLAN

GRÜNORDNUNGSPLAN