

Begl. Abschrift

STADT FÜRSTENFELDBRUCK



Bebauungsplan Nr. 41/5a

Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 41/5a bezüglich des Dachgeschoßausbaus.

Die Stadt Fürstfeldbruck erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und 4 sowie §§ 9, 10 und § 13 des Baugesetzbuches -BauGB- i.d.F. der Bek. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- i.d.F. der Bek. vom 06.01.1993 (GVBl. S. 65), Art. 98 der Bayer. Bauordnung -BayBO- i.d.F. der Bek. vom 18.04.1994 (GVBl. S. 251 ff.) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- i.d.F. der Bek. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), diesen Bebauungsplan als **Satzung**.

Dieser Bebauungsplan ergänzt die Festsetzungen wie folgt:

Bei einer Höhenentwicklung von I + D ist das Dachgeschoß auch als Vollgeschoß zulässig

Die max. Kniestockhöhe wird mit 60 cm von OK Rohdecke Dachgeschoß bis Schnittpunkt UK-Sparren mit Außenwandkante festgesetzt.

Dieser Bebauungsplan ergänzt die Hinweise wie folgt:

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Fürstfeldbruck nach § 12 Abs. 3 Ziff. 1 a und 1 b Luftverkehrsgesetz (LuftVG).

Die Errichtung von Bauwerken in diesem Bereich darf von der für die Erteilung der Baugenehmigung zuständigen Behörde bei Überschreiten der in § 12 Abs. 3 Ziff. 1 a und 1 b genannten Begrenzungen jedoch nur mit Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung VI - Militärische Luftfahrtbehörde - genehmigt werden (§ 12 Abs. 3 Ziff. 1 a und 1 b LuftVG).

Das Aufstellen von Kränen als Errichtung anderer Luftfahrthindernisse i.S.v. § 15 Abs. 1 Satz 1 LuftVG i.V.m. §§ 12 ff LuftVG bedarf im Bereich des § 12 Abs. 3 Ziff. 1 a und 1 b LuftVG bei Überschreiten der dort genannten Begrenzungen der besonderen Genehmigung der Wehrbereichsverwaltung VI - Milit. Luftfahrtbehörde - (§ 15 Abs. 2 Satz 3 LuftVG).

Unterlagen über den Bauschutzbereich liegen beim Landratsamt Fürstfeldbruck auf.

Im übrigen gelten für diesen Bebauungsplan die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 41/5 enthaltenen Festsetzungen und Hinweise unverändert weiter.

STADTBAUAMT
FÜRSTENFELDBRUCK
STADTPLANUNG

gefertigt: 10.03.1997
14.04.1997
16.06.1997

Fürstenfeldbruck, 26.08.1997
I.V.

A. Wirth
2. Bürgermeister

STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG

1. Derzeitige planungsrechtliche Gegebenheiten

Der seit 09.11.1994 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 41/5 sieht für die Grundstücke im rückwärtigen Bereich eine Höhenentwicklung von I + D (kein Vollgeschoß) vor. Eine Kniestockhöhe ist nicht festgesetzt.

Der Eigentümer des Grundstücks Rothschaiger Str. 12a hat einen Neubau errichtet, der jedoch vom Landratsamt nicht genehmigt werden kann, da das Dachgeschoß aufgrund der Kniestockhöhe von 60 cm ein Vollgeschoß ist (genehmigt wurde vom Landratsamt eine Kniestockhöhe von 45 cm und Dachgeschoß kein Vollgeschoß).

2. Ziel und Zweck der Bebauungsplan-Änderung

Aufgrund der eindeutigen Rechtslage besteht nur die Möglichkeit durch bauliche Änderungen das Dachgeschoß auf ein Nichtvollgeschoß zu reduzieren oder den Bebauungsplan dahingehend zu ändern, daß der Neubau auf dem Grundstück Rothschaiger Str. 12a mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 41/5 übereinstimmt.

Der Stadtrat der Stadt Fürstenfeldbruck hat deshalb am 18.03.1997 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41/5 beschlossen. Da bisher im rückwärtigen Bereich noch keine weiteren Gebäude errichtet worden sind, ist die Gleichbehandlung der Grundstückseigentümer gewährleistet. Zudem ist der Ausbau des Dachgeschosses zum Vollgeschoß sowie die Festsetzung des Kniestocks auf max. 60 cm aufgrund der Größe der Grundstücke und dem Gebot, flächenschonend zu bauen, vertretbar.

STADTBAUAMT
FÜRSTENFELDBRUCK
-STADTPLANUNG-

gefertigt: 10.03.1997
14.04.1997
16.06.1997

Fürstenfeldbruck, 26.08.1997
I.V.

A. Wirth
2. Bürgermeister

Verfahrensvermerke

B-Plan Nr. 41/5 a

1. Der Stadtrat hat am 18.03.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung wurde vom 18.04.1997 bis 28.05.1997 öffentlich ausgelegt.
3. Der Stadtrat hat den Entwurf des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB am 25.06.1997 als Satzung beschlossen.
4. Der Satzungsbeschluß wurde dem Landratsamt Fürstenfeldbruck am 05.08.1997 gem. § 11 BauGB angezeigt.
5. Das Landratsamt Fürstenfeldbruck hat mit Schreiben vom 08.08.1997 mitgeteilt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wird.
6. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gem. § 12 BauGB am 05.09.1997 durch Anschlag an den Amtstafeln mit dem Hinweis darauf bekanntgemacht, wo der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Fürstenfeldbruck, den 10.09.1997

Sepp Kellerer
1. Bürgermeister

LANDRATSAMT FÜRSTENFELDBRUCK



STADTBAUAMT				
IV/1	IV/2	IV/3*	IV/4	IV/5
10. OKT. 1997				
Eilt	b.R.	z.U.	Vorl. an	AI bis:
Erhalten am:			VV:	

Stadt Fürstentfeldbruck

82256 Fürstentfeldbruck

STADT FÜRSTENFELDBRUCK
10. Okt. 1997
eingegangen am:

Ihr Schreiben vom Ihr Zeichen	Bitte bei Antwort angeben: Unser Aktenzeichen	Sachbearbeiter/in	Telefon (08141)	Telefax (08141)	Zimmer	Datum
26.9.97	21V-610-11/6-795	Herr Goss	519-337	519-583	217	06.10.1997

**Vollzug des Baugesetzbuches;
Anbringung des Anzeigevermerks;
Bebauungsplan Nr. 41/5 a bezüglich des Dachgeschoßausbaus;
Bebauungsplan vom 16.6.97
Begründung vom 16.6.97**


Anlage: 1 Planausfertigung

Sehr geehrte Damen und Herren,
der Anzeigevermerk wurde angebracht.

Eine Ausfertigung des Bebauungsplanes und Begründung wird der Regierung von Oberbayern vorgelegt, einen Bebauungsplan erhält das Vermessungsamt Fürstentfeldbruck und je zwei Exemplare des Bebauungsplans und der Begründung verbleiben beim Landratsamt.

I. A.

Goss

Ablied.
an SF 36
z. K.
13.10.97 



BEKANNTMACHUNG

Über die Anzeige
des Bebauungsplanes Nr. 41/5 a
zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41/5 Siedler-, Rothschwaiger-,
Zugspitzstr. u. nördl. Grenzen der Grundstücke Fl.-Nr. 1289/11 und -/1289/12

Der Stadtrat hat am 25.08.1997 zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41/5 den
Bebauungsplan Nr. 41/5 a als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan ist vom
Landratsamt Fürstentfeldbruck mit Schreiben vom 08.08.1997 - Nr. 21 V-610-795 -
gemäß § 11 Abs. 3 BauGB als rechtsaufsichtlich unbedenklich bezeichnet worden.

Der Bebauungsplan liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser
Bekanntmachung im Rathaus der Stadt Fürstentfeldbruck, Hauptstraße 31,
Zimmer 206, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann
dort eingesehen werden.

Gemäß § 12 des Baugesetzbuches tritt der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung
in Kraft.

Gemäß § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches ist eine Verletzung von Verfahrens- oder
Formvorschriften des Baugesetzbuches beim Zustandekommen eines
Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie im Falle einer Verletzung des in § 214 Abs.
1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nicht
schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes
gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind oder im Falle von
Abwägungsmängeln nicht innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des
Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der
Sachverhalt, der die Verletzung oder die Mängel begründen soll, ist darzulegen (§
215 Abs. 2 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 des Baugesetzbuches
über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für
Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das
Erforschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Fürstentfeldbruck, den 02.09.1997

STADT FÜRSTENTFELDBRUCK

Sepp Kellerer
1. Bürgermeister

Ortsüblich bekanntgemacht durch Anschlag an den Amtstafeln

am: 05.09.1997

abgenommen am: 28.09.1997

(Unterschrift und Dienstbezeichnung)

