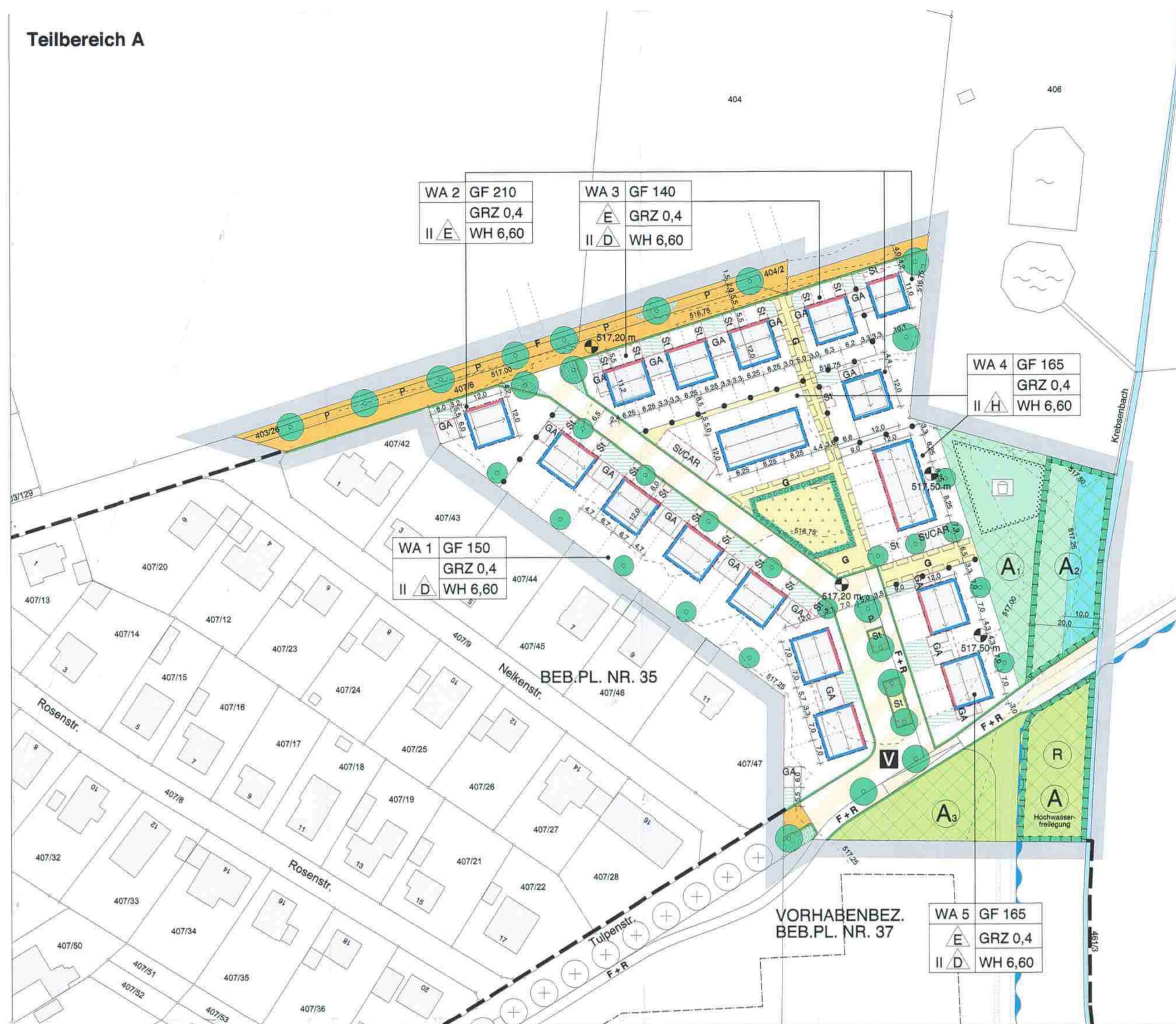
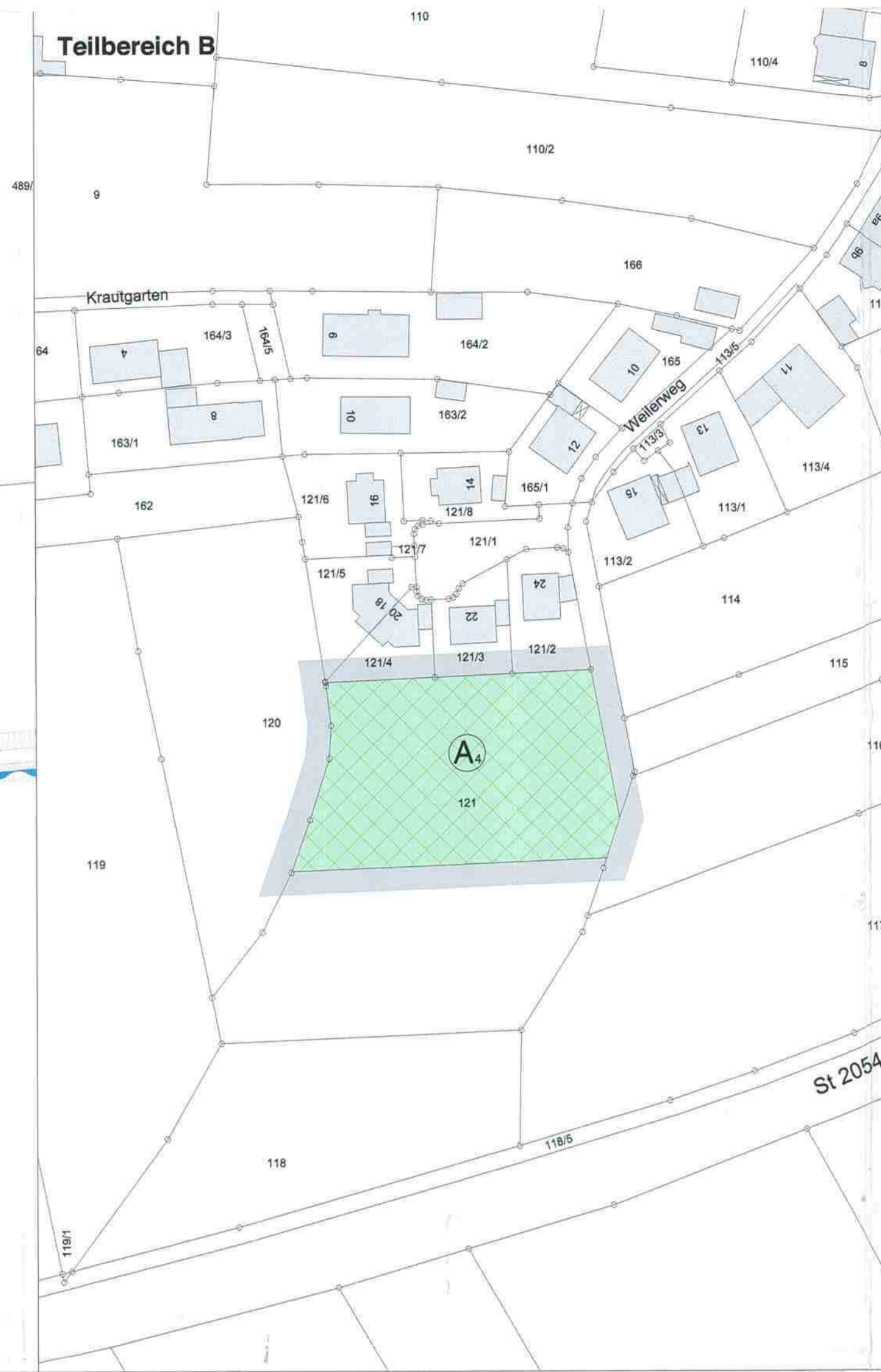


Teilbereich A



Teilbereich B



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 1 Geltungsbereich**  
 Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- 2 Art der baulichen Nutzung**  
 WA 1 Allgemeines Wohngebiet, z.B. Allgemeines Wohngebiet 1
- 3 Maß der baulichen Nutzung**  
 GF 150 Maximal zulässige Geschossfläche je Baugrundstück, z.B. 150 qm  
 GRZ 0,4 Maximal zulässige Grundflächenzahl nach § 19 (2) BauNVO 0,4  
 Abgrenzung der Baugebiete
- 4 Höhenentwicklung**  
 WH 6,60 m Maximal zulässige Wandhöhe, z.B. 6,60 m  
 II Maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse, z.B. 2 Geschosse  
 Bezugspunkt i. m. ü. NN, z.B. 517,20 m
- 5 Überbaubare Grundstücksfläche**  
 Baulinie  
 Baugrenze
- 6 Bauweise**  
 nur Einzelhäuser zulässig  
 nur Doppelhäuser zulässig  
 nur Hausgruppen zulässig  
 zulässige Firstrichtung
- 7 Nebenanlagen**  
 Umgrenzung der Flächen für Garagen und Nebenanlagen  
 Umgrenzung von Flächen für offene Stellplätze  
 Umgrenzung von Flächen für offene Stellplätze und Carports (überdachte aber seitlich offene Stellplätze)

8 Erschließung

- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigter Bereich)
- Straßenverkehrsfläche
- Fuß- und Radweg
- Fußweg
- Straßenbegleitgrün
- Straßenbegrenzungslinie
- Quartiersplatz
- Eigentümerweg
- Öffentlicher Stellplatz
- Rampe

9 Dienstbarkeitsflächen

- Dinglich gesichertes Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit

10 Grünordnung

- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Feuchtzone
- Ausgleichsfläche mit Bindung für Bepflanzung, z.B. Ausgleichsfläche A 1
- Ausgleichsfläche mit Bindung für Bepflanzung für Hochwasserfreilegung
- Pflanzung einer Baumgruppe zur Schaffung eines Baumdaches (mindestens 6 Bäume I. Wuchsordnung)
- zu pflanzende Bäume I. Baumordnung
- zu pflanzende Bäume II. und III. Baumordnung
- Fläche für Spielplatz
- Zufahrt zu Stellplätzen / Garagen

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME DURCH PLANZEICHEN

- 1 Baukörper**  
 Vorgeschlagene Form des Baukörpers
- 2 Fließgewässer**  
 Krebsbach
- 3 Angrenzende Bebauungspläne**  
 Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne  
 BEB.PL. NR. 35 Nummer des angrenzenden Bebauungsplanes, z.B. Nr. 35  
 Baugrenze des geplanten Schulzentrum
- 4 Hochwasserrückhaltebecken**  
 Retentionsraum gem. Hochwasser-Freilegung Krebsbach
- 5 Grünordnung**  
 Vorgeschlagener Standort für Bäume
- 6 Grundstücksbestand**  
 407/6 Flurstücksnummer, z.B. Fl. Nr. 407/6  
 Flurstücksgrenze  
 Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 7 Böschungskante**  
 geplante Böschungskante der Hochwasserrückhaltebecken
- 8 Höhenlinien**  
 Höhenlinien mit Höhenangabe des bestehenden Geländeverlaufs in m ü. NN, z.B. 517,00 m
- 9 Vermaßung**  
 Maßzahl in Metern, z.B. 9,50 m

GROSSE KREISSTADT FÜRSTENFELDBRUCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 42  
 MIT INTEGRIERTEM UMWELTBERICHT

"WOHNGEBIET AM KREBSBACH"

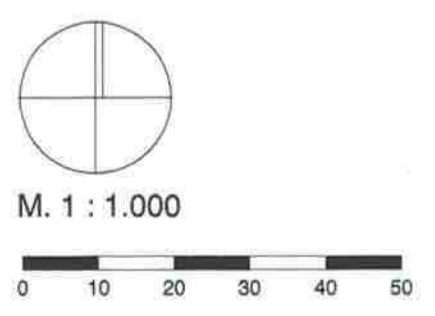
BEGLAUBIGTE ABSCHRIFT

Plandatum: 25. Juli 2006

Entwurfsverfasser:  
 Böhm Glaab Sandler Mittertrainer  
 Architektur und Stadtplanung  
 Weißenburger Platz 4  
 81667 München  
 Tel. (089) 44 77 12-3 Fax (089) 44 77 12-40  
 mail@bgsm.de www.bgsm.de

Grünplanung:  
 Susanne Mocny  
 Landschaftsarchitektin, München

Umweltbericht:  
 Narr Rist Türk  
 Landschaftsarchitekten und Ingenieure, Marzling



Große Kreisstadt Fürstentfeldbruck

Fürstentfeldbruck, den 21. Aug. 2006

gez. Kellner  
 Sepp Kellner  
 (Oberbürgermeister)



Planfertiger

München, den .....

gez. glaab  
 Mechthild Glaab  
 (Böhm Glaab Sandler Mittertrainer)