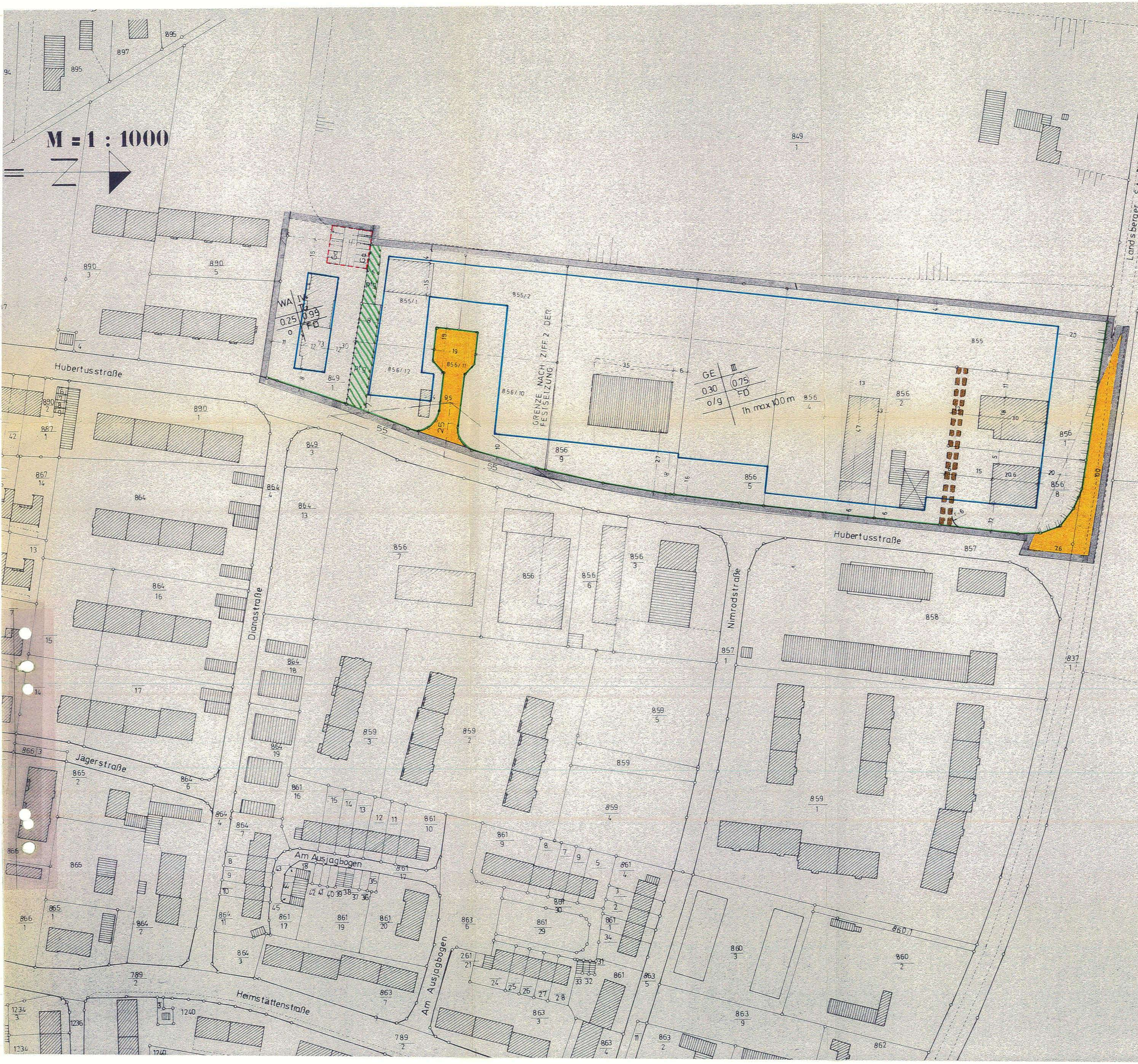

Die Stadt Fürstenfeldbruck erläßt gemäß §§ 2 (1), 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1970, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 5.12.1973, Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 1.10.1974 diesen Bebauungsplan als

S a t z u n g .

A) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 10.7.1974. bis 10.8.1974. im Stadtbauamt.... vom 16.2.1976. bis 16.3.1976. öffentlich ausgelegt.

Siegel — Fürstenfeldbruck, den ....

....
1. Bürgermeister

B) Die Stadt Fürstenfeldbruck hat mit Beschluß des Stadtrates vom 18.5.1976. den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Siegel — Fürstenfeldbruck, den ....

....
1. Bürgermeister

C) Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 31.5.1977. Nr. ..220/2 - 6102 FFB - 11 - 13.. gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Siegel — ...., den ....

I.A. ....

D) Die Genehmigung ist am 3.4.1978.. ortsüblich durch Presse und Anschlag.............. bekanntgemacht 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 c Abs. 1 Sätze 1 und 2 und Abs. 2, § 155 a BBauG wurde hingewiesen.

Siegel — Fürstenfeldbruck, den ....

....
1. Bürgermeister

E) 1. Die Tektur zum Bebauungsplan 43/2 zur Verlegung der Baugrenze auf dem Grundstück Fl.Nr. 856/12 gemäß § 2 Abs. 1 und 6, §§ 9, 10 und 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 5.12.1973, 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 wurde mit Beschluß des Stadtrates vom 25.4.1978. gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Siegel — Fürstenfeldbruck, den ....

....
1. Bürgermeister

2. Der Satzungsbeschluß und die Auslegung sind am 13.7.78–19.7.78 ortsüblich durch Presse und Anschlag..... bekanntgemacht worden.
Die Bebauungsplanänderung ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.
Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit.
Auf die Rechtswirkung des § 44 c Abs. 1 Sätze 1 und 2 und Abs. 2, § 155 a BBauG wurde hingewiesen.

Siegel — Fürstenfeldbruck, den ....

....
1. Bürgermeister

P L A N B E Z E I C H N U N G : **PLAN NR. 43/2**

GEWERBEGEBIET - HUBERTUSSTRASSE

P L A N F E R T I G E R : Stadtbauamt - Fürstenfeldbruck

....
Reischl
Stadtbaumeister

F E S T S E T Z U N G E N :

1. Die Grundstücke Fl.Nr. 855, 855/1, /2, 856/1, 856/2, 856/4, 856/5, 856/8, 856/9, 856/10, /11, /12 werden als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt.
Auf den Grundstücken Fl.Nr. 856/10, /11, /12, 855/1, /2 sind nur nichtstörende Gewerbebetriebe oder Anlagen zulässig (§ 8 Abs. 4 BauNVO).
Im gesamten Geltungsbereich sind Betriebe mit unzumutbarer Rauch-, Lärm- und Geruchsbelästigung nicht zulässig.
   a) "Die Festsetzungen bezüglich der höchstzulässigen Traufhöhe und bezüglich der westlichen Baugrenze gelten unter dem Vorbehalt, daß die Abstandsflächen des Art. 6 BayBO eingehalten werden müssen."

2. Im Gewerbegebiet auf den Grundstücken Fl.Nr. 856/10, /11, /12, 855/1, /2 sind nur Anlagen zulässig, die am Tage eine Schallemmission von 55 dB (A) und nachts von 40 dB (A) nicht überschreiten.

3. Das Grundstück Fl.Nr. 849/1 wird als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt. Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 4, 5, 6 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht zugelassen.

4. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO innerhalb des allgemeinen Wohngebietes können ausnahmsweise zugelassen werden. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind gemäß § 23 Abs. 5 Satz 1 BauNVO außerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Flächen nicht zulässig. Dies gilt nicht für Trafostationen oder Reglerstationen.

5. Soweit im Bebauungsplan Baugrenzen entlang von bestehenden Gebäudefronten gezeichnet sind, ist der Verlauf dieser Baugrenzen durch die bestehenden Außenfronten dieser Gebäude festgesetzt.

6. Im Bereich des Gewerbegebietes kann das Vortreten unterirdischer Gebäudeteile über die Baugrenze in geringfügigem Ausmaß als Ausnahme zugelassen werden.

7. Im allgemeinen Wohngebiet sind an öffentlichen Straßen keine Einzäunungen zulässig. Einzäunungen im Gewerbegebiet sind mit Drahtzäunen und Sockel, Gesamthöhe ab Gehsteig 1,20 m, herzustellen. An Eckplätzen, Betriebseinfahrten und Grundstücksecken kann eine geputzte oder geschlämmte Mauer mit einer Höhe von 1,20 m zugelassen werden.
Innerhalb von Sichtdreiecken sind Zäune und Mauern nur bis zu einer Höhe von 1,00 m über OK Straße zulässig.

8. An der Landsberger Straße sind unmittelbare Zugänge und Zufahrten nicht gestattet.

9. Im Gewerbegebiet sind nur Betriebe zulässig, die keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen nachbarlicher Grundstücke verursachen.

10. Die nicht überbauten Grundstücksflächen oder sonstige Freiflächen sind durch Einzelbäume und Baumgruppen in ausreichender Zahl zu bepflanzen.

11. Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind als Schutzpflanzung zwischen dem Gewerbegebiet und den anschließenden Bauflächen dicht zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Die Gesamtbreite der Pflanzung lt. Plan ist einzuhalten.

12. Kfz-Stellplätze sind nur innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Der Nachweis über die Erfüllung der Stellplatzpflicht nach Art. 62 BayBO ist jeweils bei Vorlage des Baugesuches zu führen.

z.B.	III	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
z.B.	IV + TG	4 Vollgeschosse + Terrassengeschoß
		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
		Baugrenzen
		Straßenbegrenzungslinie
		Öffentliche Straßenverkehrsflächen
	Ga	Garagen
	pfg	Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen
		Abgrenzung der unterschiedlichen baulichen Nutzung
		Mit Geh- und Fahrtrecht zu belastende Flächen
	O	offene Bauweise
	g	geschlossene Bauweise
	FD	Flachdach
	WA	allgemeines Wohngebiet
		Anschlußbeschränkung (Ein- und Ausfahrtsverbot)
	GE	Gewerbegebiet
	Th	Traufhöhe

z.B.	GE	III	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
	0.3	0.75	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
	o/g	FD	Bauweise	Dachform
		Th max. 10/m		Traufhöhe

z.B. — Sichtdreiecke

Innerhalb von Sichtdreiecken sind Zäune, Sträucher, Bauvorhaben jeglicher Art und allgem. Sichthindernisse nur bis zu einer Höhe von 1,00 m über OK Straße zulässig.

Maßangabe in Metern

H I N W E I S E :

Die mit dem Geh- und Fahrtrecht bedachten Flächen auf den Flurstücken 856/8 und 856/1 dienen der Erschließung der Flurstücke 856/8, 856/1 und Teilfl. 855.

	bestehende Grundstücksgrenzen
	vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
	bestehende Wohn- und Nebengebäude
855	Flurstücksnummern
	Böschungs- bzw. Kiesgrubenrand
N	Nordpfeil

Alle Bauvorhaben müssen bis zur Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung der Stadt Fürstenfeldbruck angeschlossen sein.

Diesem Bebauungsplan liegen amtliche Vermessungsblätter des Bayerischen Landesvermessungsamtes im Maßstab 1 : 1 000 zugrunde.

BEBAUUNGSPLAN IN DER FASSUNG VOM 9. 10. 1973
GEÄNDERT AM 30.10.73, 10.01.74, 22.2.74, 26.4.74
GEÄNDERT AM 13.11.75
GEÄNDERT NACH RS VOM 13.10.1975 NR 223-6102 FFB 11-2 AM 13.11.1975
RS VOM 31.5.77 220/2-6102 FFB 11-13 8.7.77
RS VOM 16.12.1977 NR 220/2-6102 FFB 11-13 AM 27.12.1977

Wie

43/2

PLAN NR 5