Die Stadt Fürstenfeldbruck erläßt gemäß §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.6.1970 (BGBl. I S. 805), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1952 (BayBS I S. 461) i.d.F. der Bekanntmachung vom 5.12.1973 (GVBl. S. 599), 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 (BGBl.I S. 1237 , 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 Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) 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 23.6.1975 bis 23.7.1975 im STADTBAUAMT öffentlich ausgelegt.

Siegel — Fürstenfeldbruck, den .....

1. Bürgermeister

B) Die Stadt Fürstenfeldbruck hat mit Beschluß des Stadtrates vom 13.01.1976 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Siegel — Fürstenfeldbruck, den .....

1. Bürgermeister

C) Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 23.6.1976 Nr. 222/2-6102-FFB 11-2 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Siegel — München, den .....
(Sitz der Genehmigungsbehörde)
I.A.

D) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 15.10.76 bis 15.11.76 im Stadtbauamt gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 8.10.76 ortsüblich durch Presse u. Anschlag bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Siegel — Fürstenfeldbruck, den .....

1. Bürgermeister

PLANBEZEICHNUNG: **ROTHSCHWAIGER - VISCARDI-ETTENHOFER - RICH. HIGGINSSTR. PL.NR. 45/1**

PLANFERTIGER: Stadtbauamt - Fürstenfeldbruck

Reischl
Stadtbaumeister

FESTSETZUNGEN:

1. Das Baugebiet A wird als Baugrundstück für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 f BBauG) - KIRCHE - POST - KINDERGARTEN - ausgewiesen.

2. Das übrige Baugebiet wird nach § 9 BBauG und § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

3. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO 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. Ausgenommen sind hiervon Anlagen der Energieversorgung wie z.B. Trafostationen, Gasübergabestellen etc.

4. Soweit Garagen auf den hierfür an den vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen ausgewiesenen Flächen errichtet werden, gilt bei entsprechender Grundstücksteilung Grenzbebauung.

5. Für sämtliche Grundstücke sind Garagen im Verhältnis 1 Garage : 1 WE zu errichten. Sämtliche Garagen bei Bebauung über 2 Vollgeschosse sind als Tiefgaragen vorzusehen. Die oberirdisch angelegten Stellplätze bei Bebauung über 2 Vollgeschosse dürfen nur als Besucherstellplätze ausgewiesen werden. Die freie Zufahrt zu den Stellplätzen muß jederzeit gewährleistet sein.

6. Einzäunungen bei Bebauung über 2 Vollgeschosse sind nicht zulässig. Ansonsten sind an öffentlichen Straßen und Wegen Zäune aus gehobelten Latten mit verdeckten Säulen und Betonsockel auszuführen. Gesamthöhe 1,20 m ab Gehsteigoberkante. An Eckplätzen kann eine geputzte oder geschlämmte Mauer 1,20 m hoch ab Gehsteigoberkante ausgeführt werden. Innerhalb von Sichtdreiecken dürfen Einzäunungen eine Höhe von 1,00 m ab OK Straße nicht überschreiten.

7. Auf den Grundstücken mit mehr als 2 WE sind Kinderspielplätze in ausreichender Größe vorzusehen. Die Mindestgröße der nutzbaren Spielfläche beträgt 25 qm. Diese Fläche erhöht sich in Gebäuden mit mehr als drei bis einschließlich fünf Wohnungen um zehn Quadratmeter, für jede weitere Wohnung um jeweils vier Quadratmeter. Die Spielplätze sind gegen Anlagen, von denen Gefahren ausgehen können, insbesondere gegen Verkehrs- und Parkflächen, Asche- und Müllbehälter, betriebs- und feuergefährliche Anlagen zu sichern und abzupflanzen. Sie sind mindestens 5 Meter von Anlagen, von denen Gefahren und Immissionen ausgehen können, entfernt anzulegen. Die Pflanzflächen werden der nutzbaren Spielplatzfläche nicht angerechnet. Die Oberfläche der Spielplätze ist so herzustellen, daß die Kinder gefahrlos spielen können und die Flächen auch nach Regenfällen benutzbar bleiben. Die Spielgeräte müssen so beschaffen sein, daß sie auch von Kleinkindern gefahrlos benutzt werden können. Klettergeräte dürfen nicht auf Hartflächen errichtet werden.

8. Die Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind zusammenzufassen. Die Behälter sind in geschlossenen Boxen unterzubringen. Die Boxen sind ausreichend mit Laubgehölzen einzupflanzen.

9. Garagengeschosse oder ihre Baumasse werden nicht auf die Zahl der Vollgeschosse oder die zulässige Baumassen angerechnet (§ 21 a Abs. 1 BauNVO).

10. Sämtliche Gebäude sind an die zentrale Wasserversorgung und an die Ortskanalisation mit Kläranlage anzuschließen.

11. Der vom Stadtbauamt ausgearbeitete Grünordnungsplan ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

(II) Zwei Vollgeschosse (zwingend)
Th = max. 6,80 m FOK = max. 70 cm über St.OK
Dachneigung: max. 28°
Dachform: Satteldach = SD

II Zwei Vollgeschosse (Höchstgrenze)
Th = max. 6,80 m FOK = max. 70 cm über St.OK
Dachneigung: max. 28°
Dachform: Satteldach = SD

(I) Ein Vollgeschoß (zwingend)
Th = max. 5,30 m FOK = max. 70 cm über St.OK
Dachform: Flachdach = FD

IV Vier Vollgeschosse (Höchstgrenze)
Th = max. 13,50 m FOK = max. 85 cm über St.OK
Dachform: Flachdach = FD

V Fünf Vollgeschosse (Höchstgrenze)
Th = max. 16,00 m FOK = max. 85 cm über St.OK
Dachform: Flachdach = FD

Th = Traufhöhe FOK = Fußbodenoberkante über Oberkante Strasse

- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Gemeinbedarf
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Ga Garagen
- GTGa Gemeinschaftstiefgaragen
- St Stellplätze
- Bindungen für die Erhaltung von Bäumen
- Abgrenzung der unterschiedlichen baulichen Nutzung
- Pflanzgebot für Baumgruppen mit einer Mindesthöhe von 1m.
- WA Allgemeines Wohngebiet
- SD FD Satteldach, Flachdach
- Trafostation

z.B.			
WA	IV	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
0.2	0.8	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
g	FD	Bauweise	Dachneigung b. Satteldach

- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- 14 Maßangabe in Metern
- Post
- Sichtdreieck
- Innerhalb von Sichtdreiecken sind bauliche Anlagen jeder Art sowie Zäune, Bepflanzungen und Lagerungen von mehr als 1,00 m Höhe über Straßenoberkante unzulässig.
- P Kinderspielplatz, Parkfläche
- Vorgesehene Firstrichtung bei Satteldächern
- K Kindergarten
- K Kirche

HINWEISE:

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Bestehende Wohn- und Nebengebäude
- 939 Flurstücksnummern
- Tiefgarageneinfahrt
- Nordpfeil

Diesem Bebauungsplan liegen amtliche Vermessungsblätter des Bayerischen Landesvermessungsamtes im Maßstab 1 : 1 000 zugrunde.
Zulässige Bauhöhe 570,00 m ü. NN auf ST. B. Bezugspunkt 516,60 m ü. NN.

BEBAUUNGSPLAN IN DER FASSUNG VOM 23.08.74
GEÄNDERT AM 20.3.75
GEÄNDERT AM
GEÄNDERT NACH RS VOM 23.06.76 NR 222/2-6102 FFB 11-2 AM 20.7.1976
6.4.77 220/2-6102 FFB 11-2 6.4.1977

Wie

Ergänzung der Verfahrenshinweise zum Bebauungsplan Nr. 45/1

Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB war aus formalrechtlichen Gründen zu wiederholen, da die Genehmigung in der Presse und an der Anschlagtafel - anstatt im Amtsblatt des Landratsamtes - bekanntgemacht wurde.
Der Bebauungsplan wurde gemäß Stadtratsbeschluß vom 27.10.1987 rückwirkend zum 08.10.1976 in Kraft gesetzt (§ 215 Abs. 3 BauGB).
Die Genehmigung und die rückwirkende Inkraftsetzung wurde im städtischen Amtsblatt Nr. 25 am 29.12.1987, berichtigt im Amtsblatt Nr. 27 am 29.02.1988 , bekanntgemacht.
Auf die Rechtswirkung des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 und § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

Fürstenfeldbruck, den 29.02.1988

Steer
1.Bürgermeister

M - 1 : 1000

45/1

45/1.003