



Die Stadt Fürstenfeldbruck erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und 6, §§ 9 und 10 des Landesbaugesetzes (BauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976, zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.5.1978 (GVBl. S. 353), Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1974 und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 diesen Bebauungsplan als **S a t z u n g**.

A.) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BauG vom 1.11.1973 bis 23.8.1973 im Stadtbauamt öffentlich ausgelegt.

B.) Die Stadt Fürstenfeldbruck hat mit Beschluss des Stadtrates vom 6.7.1976 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

C.) Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 4.2.1977 Nr. 220/2-6102 FFB.11-10 gemäß § 11 BauG genehmigt.

D.) Nach Überarbeitung aufgrund der Genehmigungsaufgaben hat der Stadtrat den Bebauungsplan am 29.7.1980 endgültig gemäß § 10 BauG als Satzung beschlossen.

E.) Die Genehmigung ist am 29.12.80 ortsüblich durch Presse u. Amtsblatt bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BauG der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Stadt während der allgemeinen Dienststunden 8 - 12 u. 1300 - 1600 Uhr zu jedermanns Einsicht bereit. Auf die Rechtswirkung des § 44 c Abs. 1 Sätze 1 und 2 und Abs. 2, § 44 d BauG wurde hingewiesen.

PLANFERTIGER: STADTBAUAMT - FÜRSTENFELDBRUCK
PLANBEZEICHNUNG: GEISINGER STEIG
Plan Nr. 48
UMLEGUNG SÜD
Plan Nr. 48/1

FESTSETZUNGEN:

- Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches alle früheren festgesetzten Bebauungspläne und Tekturen.
- Das Bauland ist nach § 9 BauG und § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO in einem allgemeinen Wohngebiet vorgesehenen Ausnahmen werden gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO ausgeschlossen.
Zulässig sind: Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nichtstörende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind gemäß § 23 Abs. 5 Satz 1 BauNVO außerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Flächen nicht zulässig. Ausgenommen sind hiervon Trafostationen. Einfriedungen unterliegen nicht dieser Ausnahmsbeschränkung.
- Garagen dürfen außer in den hierfür besonders festgesetzten Flächen auch in den sonstigen überbaubaren ausgewiesenen Flächen errichtet werden, wenn sie mit dem Hauptgebäude zusammengebaut werden. Soweit Garagen auf den hierfür an den vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen ausgewiesenen Flächen errichtet werden, gilt bei entsprechender Grundstücksteilung Grenzbebauung.
- Bei Bebauung mit 2 Vollgeschossen ist eine Doppelgarage vorzusehen.
- Für sämtliche Grundstücke sind Garagen im Verhältnis 1 Garage : 1 WE zu errichten.
- Auf den Grundstücken Fl.Nr. 1180/6, 1180/7, 1190, 1199, 1180/1, 1180/2, 1180/8, 1180/9, 1172/2, 1173/2 sind die erforderlichen Garagen grundsätzlich als Tiefgaragen vorzusehen. Die oberirdisch anzulegenden Stellplätze dürfen 25 % des Gesamtbedarfes nicht überschreiten.

6. An öffentlichen Straßen sind Zäune aus gehobelten Latten mit verdeckten Säulen und Betonsockel auszuführen. Gesamthöhe ab GK-Gehsteig 1,00 m, Sockelhöhe 20 cm. An Eckplätzen kann eine geputzte oder geschlämte Mauer 1,00 m hoch ausgeführt werden. Dieses gilt auch für Hanggrundstücke bei Geländeeinschnitten.
7. Soweit in diesem Bebauungsplan Baugrenzen entlang von bestehenden Gebäudefronten gezeichnet sind, ist der Verlauf dieser Baugrenzen durch die bestehenden Außenfronten dieser Gebäude festgesetzt.
10. Die Festsetzung der Grenzbebauung erfolgt zwingend.
11. Auf den Grundstücken mit mehr als 2 WE sind Kinderspielflächen in ausreichender Größe vorzusehen. Die Größe der Spielfläche darf 6 qm/WE nicht unterschreiten.
12. Bei Bebauung mit 2 Vollgeschossen sind pro Gebäude max. 2 Wohneinheiten zulässig. Ausgenommen ist das Grundstück Fl. Nr. 1180/45.
13. Die Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind zusammenzufassen. Die Behälter sind in geschlossenen Boxen unterzubringen. Auf den Grundstücken Fl. Nr. 1180/2, 1180/6-1180/9 sind die Plätze für Abfallbehälter mit Laubbäumen einzupflanzen.
14. Bäume innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, welche die Bebauung des Grundstückes behindern, können gefällt werden, wenn eine Ersatzbepflanzung vorgenommen wird. (Einselheiten siehe Grünordnungsplan Ziff. 1.)
1. Ein Vollgeschos (zwingend) Th = max. 3,80 m FOK = max. 70 cm
2. Zwei Vollgeschosse (zwingend) Th = max. 6,80 m FOK = max. 70 cm
3. Drei Vollgeschosse (zwingend) Th = max. 10,5 m FOK = max. 80 cm
4. Vier Vollgeschosse (zwingend, viertes Geschos zurückgesetzt, Geschosfläche um 25 % verringert) Th = max. 13,50 m FOK = max. 80 cm
III + IV Acht Vollgeschosse + Terrassengeschos Th = max. 25,00 m
Th = Traufhöhe FOK = Fußbodenoberkante
- Baugrenze
Straßenbegrenzungslinie
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Öffentliche Straßenverkehrsflächen
Garagen
Gemeinschaftsgaragen
Gemeinschaftstiefgaragen
Stellplätze
Gemeinschaftsstellplätze
Abgrenzung der unterschiedlichen baulichen Nutzung
Abgrenzung der unterschiedlichen Geschoszahl
Allgemeines Wohngebiet
Satteldach, Flachdach, Walmdach
Trafostation
Parkplatz
Baugebiet
Grundflächenzahl
Bauweise
offene Bauweise
Geschlossene Bauweise
Maßangabe in Metern
Abschneidende Gebäude
Sichtdreieck
Innerhalb von Sichtdreiecken sind bauliche Anlagen jeder Art sowie Zäune, Bepflanzungen und Lagerungen von mehr als 1,00 m Höhe über Straßenoberfläche unzulässig.

HINWEISE:

- Öffentliche Grünfläche
- Kinderspielfläche
- Firstrichtung bei Sattel- und Walmdach
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Bestehende Wohn- und Nebengebäude
- Flurstücksnummern
- Tiefgarageneinfahrt
- Nordpfeil
- Büchsenlinien

Dieser Bebauungsplan liegt antliche Vermessungsblätter des Bayerischen Landesvermessungsamtes im Maßstab 1 : 1 000 zugrunde. Zulässige Bauhöhe 570,00 m ü. NN, bezogen auf St.B. Bezugspunkt 516,60 m NN.

BEB. PL. NR. 48

BEBAUUNGSPLAN IN DER FASSUNG VOM 12.3.1968

GEÄNDERT AM 28.8.69, 4.08.70, 4.11.70, 15.07.72, 22.9.72, 1.03.73, 4.07.73, 8.10.73, 26.11.73, 7.11.74, 20.4.76.

GEÄNDERT NACH RS VOM 4.02.1977 NR 220/2-6102 FFB.11-10 AM 30.3.77

BEB. PL. NR. 48/1

BEBAUUNGSPLAN IN DER FASSUNG VOM 15.04.72

GEÄNDERT AM 12.9.72, 22.9.72, 1.3.73, 8.10.73, 26.10.73, 26.11.73, 7.11.74, 20.4.76.

GEÄNDERT NACH RS VOM 4.02.1977 NR 220/2-6102 FFB.11-10 AM 30.3.77

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
0,4	0,5
0	22-30°
0	9
0	12