

nur textl. Festsetzungen (kein Plan)

STADT FÜRSTENFELDBRUCK



Bebauungsplan Nr. 48/5

Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 48 - 48/1 bezüglich der Traufhöhe für die Grundstücke Fl.Nrn. 1184/2, 1184/4, 1186/3, 1186/4, 1186/5, 1186/6, 1186/7, 1186/8, 1186/9, 1186/10, 1186/11, 1186/12, 1186/13, 1186/14 und 1186/15.

Die Stadt Fürstentfeldbruck erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und 4 sowie §§ 9, 10 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 ersetzt die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 48 - 48/1 für die Grundstücke Fl.Nrn. 1184/2, 1184/4, 1186/3, 1186/4, 1186/5, 1186/6, 1186/7, 1186/8, 1186/9, 1186/10, 1186/11, 1186/12, 1186/13, 1186/14 und 1186/15 wie folgt:

Traufhöhe (Th) = max. 4,5 m (bisher Th = max. 3,8 m).

Gemessen wird die Traufhöhe von natürlicher Geländeoberfläche bis Schnittpunkt Unterkante Sparren mit der Außenwand.

Pro Wohngebäude sind max. zwei Wohneinheiten zulässig.

Im übrigen gelten für diesen Bebauungsplan die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 48 - 48/1 enthaltenen Festsetzungen und Hinweise.

STADTBAUAMT
FÜRSTENFELDBRUCK
STADTPLANUNG

gefertigt: 04.03.1996
08.07.1996

STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG

1. Derzeitige planungsrechtliche Gegebenheiten

Der Bebauungsplan Nr. 48 - 48/1 sieht für die Grundstücke Fl.Nrn. 1184/2, 1184/4, 1186/3, 1186/4, 1186/5, 1186/6, 1186/7, 1186/8, 1186/9, 1186/10, 1186/11, 1186/12, 1186/13, 1186/14 und 1186/15 eine max. Traufhöhe von 3,8 m vor (1 Vollgeschoß zwingend).

2. Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Der Stadt Fürstenfeldbruck liegen mehrere Bauanträge vor, die eine Überschreitung der im Bebauungsplan Nr. 48 - 48/1 vorgesehenen Traufhöhe von 3,8 m vorsehen, die auch vom Stadtrat der Stadt Fürstenfeldbruck befürwortet werden.

Die wiederholte Befreiung von dieser Festsetzung ist jedoch nach Auskunft des Landratsamtes Fürstenfeldbruck (Schreiben vom 15.1.1996) nicht möglich. Die Änderung kann nur im Rahmen der Bebauungsplanänderung erfolgen.

Die städtebauliche Beschränkung auf zwei Wohneinheiten je Wohngebäude ergibt sich aus der Zielsetzung, unerwünschte Umstrukturierungen der städtebaulichen Eigenart des Gebietes - hier vorhandene Bebauung mit Eigenheimen - zu verhindern.

STADTBAUAMT
FÜRSTENFELDBRUCK
-STADTPLANUNG-

gefertigt: 04.03.1996
08.07.1996

Verfahrensvermerke:

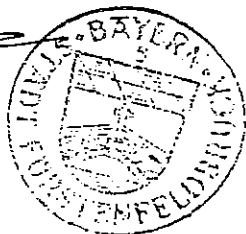
B-Plan Nr. 48 / 5

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 16.04.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde den betroffenen Grundstückseigentümern und Trägern öffentlicher Belange am 02.05.1996 gem. § 13 Abs. 1 BauGB zur Stellungnahme vorgelegt.
3. Die Stadt Fürstenfeldbruck hat mit Beschluß des Stadtrates vom 30.07.1996 den Bebauungsplanentwurf gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
4. Die Stadt Fürstenfeldbruck hat den Bebauungsplan am 12.09.1996 gem. § 11 Abs. 1 i.V.m. § 13 Abs. 1 BauGB beim Landratsamt Fürstenfeldbruck angezeigt. Das Landratsamt Fürstenfeldbruck hat mit Bescheid vom 23.09.1996 mitgeteilt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird. (§ 11 Abs. 3 BauGB).
5. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 11.10.1996 ortsüblich durch Niederlegung im Rathaus und Bekanntgabe der Niederlegung durch Anschlag an den Amtstafeln am 11.10.1996 bekanntgemacht worden (§ 12 Satz 1 BauGB). Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB, des § 215 BauGB wurde hingewiesen.

Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Stadt Fürstenfeldbruck während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Fürstenfeldbruck, den 18.11.1996

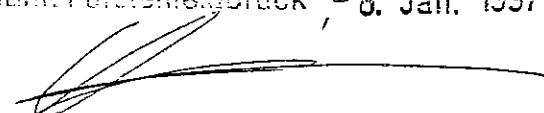

Sepp Kellerer
1. Bürgermeister



zu 4.

Landratsamt Fürstenfeldbruck, 8. Jan. 1997




Kieser
Staatsbeamter

BEKANNTMACHUNG



über die
Genehmigung und Auslegung
des Bebauungsplanes Nr. 48 / 5
Zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 - 48 / 1

Der Stadtrat hat am 30.07.1996 für das Gebiet "Im Eichgärtl" die Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen. Diese Änderung des Bebauungsplan ist vom Landratsamt Fürstentfeldbruck mit Schreiben vom 23.09.1996, Nr. 21 V-610-11/6-141 FFB, 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 Nr. 206, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

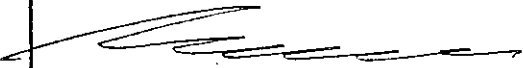
Gemäß § 12 des Baugesetzbuches tritt die Änderung des Bebauungsplan mit der Bekanntmachung in Kraft.

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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Fürstentfeldbruck, den 07.10.1996

STADT FÜRSTENFELDBRUCK


Sepp Kellerer
1. Bürgermeister

Ortsüblich bekanntgemacht durch Anschlag an den Amtstafeln

am:.....11.10.1996.....

abgenommen am:.....

.....
(Unterschrift und Dienstbezeichnung)

.....
(Unterschrift und Dienstbezeichnung)