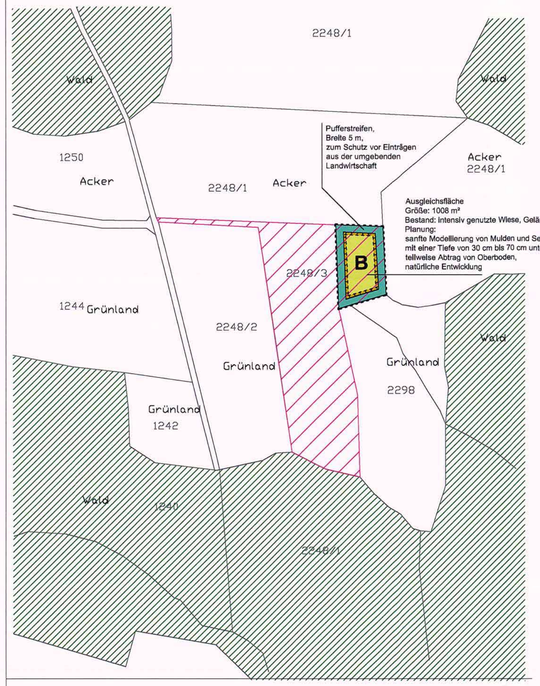
B 2.2 Ergänzungsbebauungsplan

Flurnummer 2248/3 Gemarkung Moorenweis

M: 1:2000



Lageplan: Ausgleichsflächen
gem. Eingriffs- Ausgleichsregelung
für Fl.Nr. 154 und 154/3

Legende Ergänzungsbebauungsplan

Planung

Geltungsbereich Ausgleichsbebauungsplan

Für diesen Bereich gelten auch die
Festsetzungen durch Planzeichen unter Pkt. B1

Bestand

Gesamtgrundstück FlNr 2248/3

Waldbereiche

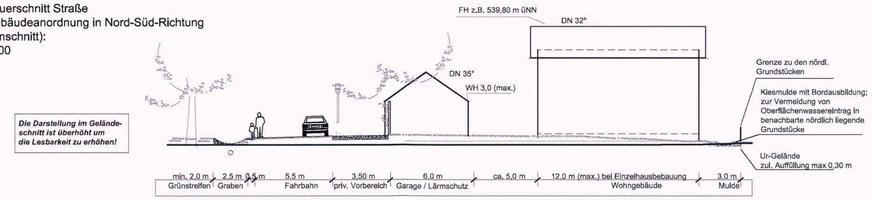
Grundstücksgrenzen

2298 Flurnummern

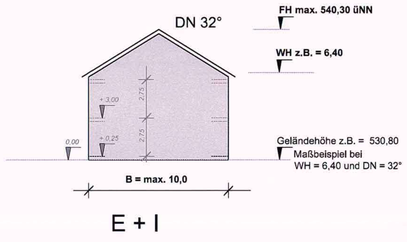
B 3 Hinweise und Empfehlungen

1. Zeichnerische Hinweise

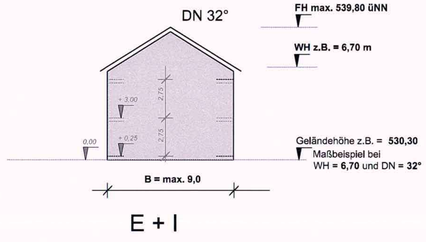
1.1 Regelquerschnitt Straße
und Gebäudeanordnung in Nord-Süd-Richtung
(Systemschnitt):
M 1 : 200



1.2 Systemquerschnitt: Hausform D (Doppelhausbebauung; Parz. 1-4)
M 1 : 200



1.3 Systemquerschnitt: Hausform E (Einzelhausbebauung; Parz. 5-10)
M 1 : 200



2. Hinweise durch Planzeichen

neue Grundstücksgrenze als Vorschlag

2.2 (2) Parzellennummer

2.3 aufzuhebende Grundstücksgrenze

2.4 6,0 Vermaßung

3. Nachrichtliche Übernahmen + Kennzeichnung

3.1 best. Grundstücksgrenzen

3.2 86/3 Flurnummern

3.3 best. Haupt- und Nebengebäude
mit Hs.Nummer

4. Erläuterung Nutzungsschablone

Baugebiet	Bauweise (o = offene Bauweise)
max. zul. Grundfläche	Gebäudetyp mit zulässigen Vollgeschossen
zulässs.Hausform mit max. zul. Wohneinheiten 1 = Einzelhaus 2 = Doppelhaushälfte	Dachform (SD = Satteldach) mit Dachneigung für > HG (Hauptgebäude) > NG (Nebengebäude) Max. zul. Gebäudebreite für Hauptgebäude

B 2.1 Lageplan Bebauungsplan: M 1:1000

B 1 Festsetzungen durch Planzeichen

1. Geltungsbereich

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereich

1.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

Überbaubare Grundfläche

GR in qm maximal zulässige überbaubare Grundfläche innerhalb der Baugrenze (Baufeld Hauptgebäude)

Ga in qm maximal zulässige überbaubare Grundfläche innerhalb der der Flächen für Garagen und Carports

Höhe baulicher Anlagen

FH= 540,30üNN Die Höhe für Hauptgebäude wird mit der Höhe der Firsthöhe (FH) festgelegt. Die Firsthöhe darf dabei bei:
- Parz. 1- 4 (WA1) ein max. Maß von **540,30 m üNN** nicht überschreiten.
- Parz. 5-10 (WA2) ein max. Maß von **539,80 m üNN** nicht überschreiten.

WH = 3,0 Die Höhe (Wandhöhe nach BayBO) der Neben- und Garagengebäude: max. zulässige WH = 3,0 m

3. Bauweise

Baugrenzen

Ga / Ca Flächen für Garagen und Carports
offene Stellplätze sind nur innerhalb eines Flächenstreifens von 10 m Tiefe, gemessen von der straßenseitigen Grundstücksgrenze, zulässig.
Abstandsflächen: Es gilt die BayBO Art. 6 Abs. 4 und 5

Firstrichtung

4. Verkehrsflächen

öffentliche Verkehrsfläche

G+R öffentlicher Geh- und Radweg
(Benutzung zur Erschließung privater Grundstücke ist nicht zulässig)

V Verkehrsbegleitgrün

Straßenbegrenzungslinie

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen

Öffentliches oder privates Grün

6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 2 Nr. 20 BauGB)

A > Anpflanzen einer 3-reihigen Feldhecke (Pflanzqualität min. 60 - 100cm)
mit 10 % Anteil an Bäumen 2. Ordnung
> Die Pflanzung erfolgt im Dreiecksverband. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 m.

B > Maßnahmen und Erfordernisse siehe Einschriebe in Ergänzungsbebauungsplan B 2.2

Pufferstreifen zum Schutz vor Einträgen aus der umgebenden landw. Nutzung

7. Anpflanzung von Bäumen (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Anpflanzung von Bäumen 1. Wuchsordnung
Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang min. 18 - 20 cm.

Anpflanzung von Bäumen 2. Wuchsordnung
Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm;

Abweichungen v. festgesetzten Standort um bis zu 3,0 m zulässig.
Auswahl gemäß "Empfehlungen zur Grünordnung" (Textteil Pkt. D, Anlage 2)

8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

R > die dargestellten Flächen sind als periodisch wasserhaltende Flächen mit kurzzeitiger Rückhaltefunktion und möglichst flachwelligem Relief als extensive Grünfläche zu gestalten.
> keine Bebauung, keine Lagerung von Stoffen
> Die Geländegestaltung ist so auszuführen, dass ein differenziertes Gefüge verschiedener Standortqualitäten bzw. Tier- und Pflanzenlebensräume entsteht

9. Flächen zur optionalen Errichtung von aktiven Schallschutzmaßnahmen

Innerhalb dieser Flächen sind die im Texteil unter Pkt. 7.2 genannten Maßnahmen möglich.

Innerhalb dieser Flächen können die im Textteil unter Pkt. 7.2. genannten Maßnahmen vorgesehen werden.

GROSSE KREISSTADT FÜRSTENFELDBRUCK

BEBAUUNGSPLAN P 3

"Zur Kaisersäule"

QUALIFIZIERTER BEBAUUNGSPLAN

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

Gemeinde	Fürstenfeldbruck
Gemarkung	Puch
Landkreis	Fürstenfeldbruck
Regierungsbezirk	Oberbayern

B Planteil

Planfassung

Fürstenfeldbruck: 28.10.2008

BEGLAUBIGTE ABSCHRIFT

M = 1 / 1000

Fürstenfeldbruck, den 31.08.2009 gez.
Sepp Kellerer
(Oberbürgermeister)

Entwurfsverfasser:

PLANUNGSBÜRO **OTTO KURZ**
Kirchenstraße 54c 81675 München
Tel 089 48 950 315 Fax 48 950 314
eMail: mailbox@planung-kurz.de
Uwe Schmidt (Landschaftsarchitekt)
Am Sandhügel 4 94526 Metten
Tel. 0991 / 320 96 63 Fax 320 96 64

Projekt-Nr.: 155 Plan-Nr.: P-01-15