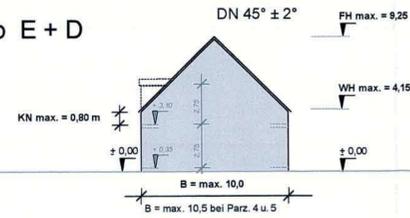


B 3 Erläuternde Schnitte und Skizzen

B 3.1 Gebäudetyp E + D

Erläuterung:
die Maße, die nur als Hinweis dienen
sind grau und kursiv dargestellt.

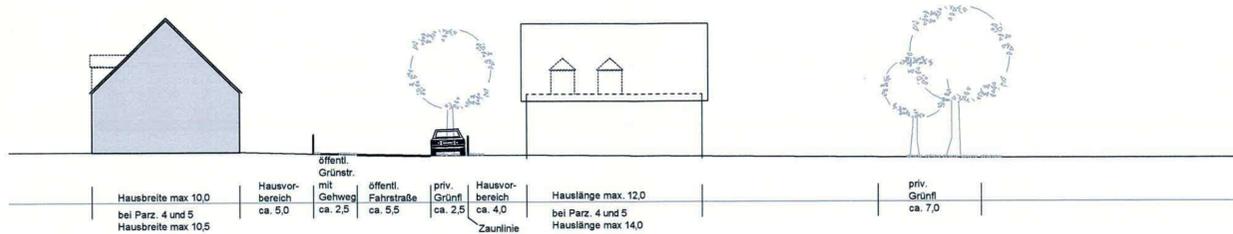


Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen
Die Höhe der baulichen Anlage wird mit der Wandhöhe an der Traufseite festgesetzt.

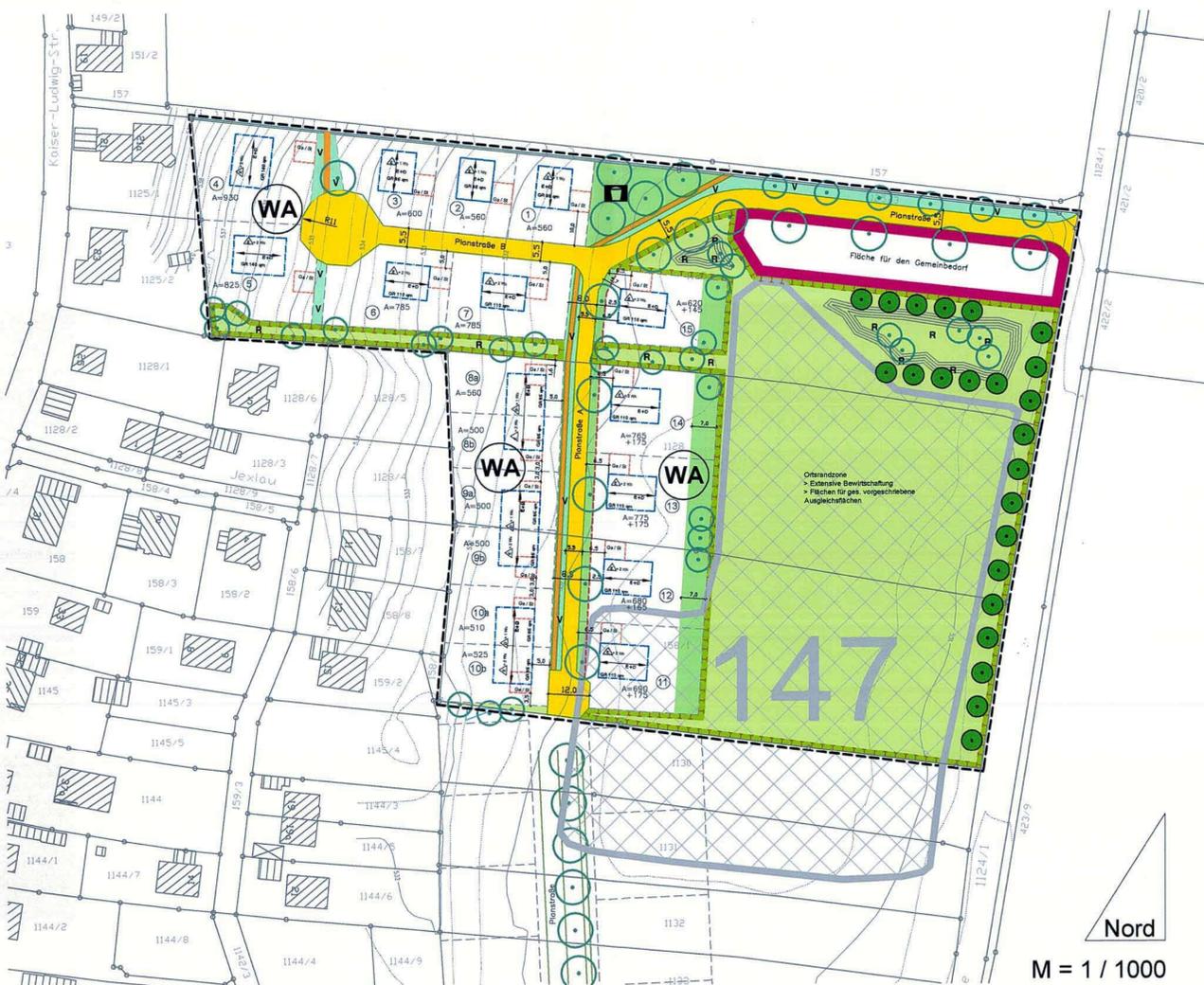
Bei hängigem Gelände gilt als Meßpunkt
> talseitig, Mitte der Längsseite

Dabei sind:
Unterer Bezugspunkt: Oberkante natürliches oder geplantes Gelände
Oberer Bezugspunkt: Schnittkante der Vorderkante Außenwand mit der Dachhaut (gem. BayBO)
Kniestock: unterer Bezugspkt.: OK Rohdecke

B 3.2 Schemageländeschnitt östl. Ortsrand / Straßenraum Planstr. A



B 1 Lageplan M = 1 / 1000



B 2 Festsetzung durch Planzeichen

1. Geltungsbereich

█ Grenze des räumlichen Geltungsbereich

2. Baulichen Nutzung

2.1 Art der baulichen Nutzung

⊙ Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)
z.B. 2 Wo Max. zulässige Anzahl der Wohnungen pro Gebäude entsprechend der zulässigen Bauweise

2.2 Maß der baulichen Nutzung

E + D zulässig sind zwei Vollgeschoße als Höchstgrenze

z.B. GR 110 qm Grundfläche mit Flächenangabe, als Höchstmaß

Höhe baulicher Anlagen
Die dargestellten Systemschnitte sind Bestandteil des Bebauungsplanes
Neben- und Garagengebäude: max. zulässige WH = 3,0 m

3. Bauweise, Baugrenzen

⚠ ⚠ wahlweise nur Einzelhäuser oder Doppelhäuser zulässig

⚠ nur Einzelhäuser zulässig

— Baugrenzen

⊠ Flächen für Garagenstellplätze
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. Bauflächen für den Gemeinbedarf

⊠ Gemeinbedarfsfläche
Zweckbestimmung: "Dorfplatz / Stellplatzfläche"

5. Verkehrsflächen

⬜ öffentliche Verkehrsfläche

⬜ öffentlicher Gehweg

V Verkehrsbegleitgrün
Hinweis: über das Verkehrsbegleitgrün können notwendigen Zufahrten zu den privaten Grundstücken erstellt werden. Diese müssen von den Privataneigern selbst errichtet werden.
Art der Befestigung: vgl. textl. Festsetzungen Pkt. 9.4

6. Grünflächen

⬜ Öffentliches Grün

⬜ private Grünfläche Die östl. private Grünfläche (bei den Parz. 11-15) dient der Ausbildung eines Ortsrandes.
Die westl. private Grünfläche (bei den Parz. 11-15) an der Planstraße A, dient der Gestaltung des öffentl. Straßenraums und der privaten, straßenraum-orientierten Nutzung.
In diesen Bereichen ist die Errichtung von genehmigungsfreien Nebenanlagen nach § 14 BauNVO unzulässig.

⬜ Spielplatz

⬜ Zaunlinie Die zurückgesetzte Zaunlinie (bei den Parz. 11-15) an der Planstraße A, dient der Gewährleistung einer öffentl. wirksamen Gestaltung des Straßenraums.

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

R > die dargestellten Flächen sind als periodisch wasserhaltende Flächen mit kurzzeitiger Rückhaltefunktion und möglichst flachweiligem 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

Oberflächenentwässerung

Auf privaten und öffentlichen Flächen ist Sorge zu tragen, dass Regenwasser nicht schneller abfließt als vor der Bebauung. Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von Dach- und sonstigen Oberflächen ist durch geeignete Maßnahmen und soweit vom natürlichen Untergrund her möglich, zu versickern, zu puffern bzw. im Abfluss zu verzögern. Sofern nach Anwendung der oben genannten Versickerungs- und Rückhaltemöglichkeiten überschüssiges Wasser anfallt, ist ausschließlich eine Einleitung in die Muldenbereiche zulässig. In diesem Fall müssen
> Anlieger einer Mulde direkt in den Muldenbereich einleiten.
> Nichtanlieger einer Mulde und der öffentlichen Bereich über einen Oberflächenwassersammler, der in die Mulde mündet, einleiten.

8. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

⬜ > extensive Wiesenutzung (anfangs bis zu 3, später 2 Mahden pro Jahr mit Beseligung des Mähgutes)
> keine Düngung, kein Pestizid-, Fungizid- und Herbizideinsatz
> Einzelbekämpfung von Ampfer zulässig

9. Anpflanzung von Bäumen

Pflanzen- und Artenauswahl gemäß "Empfehlungen zur Grünordnung" siehe textl. Festsetzungen, Pkt. D - Anlage zum Bebauungsplan, Anlage 2

⊙ Anpflanzung von Bäumen 1. Wuchsordnung
Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang min. 18 - 20 cm. Abweichung v. festgesetzten Standort um bis zu 2,0 m zulässig. Pro Straßenzug ist eine einheitliche Baumart auszuwählen.

⊙ Anpflanzung von Heistern
Pflanzqualität: Heister, 2 x verpflanzt, 250 - 300 cm. Abweichung v. festgesetzten Standort um bis zu 5,0 m zulässig.

⊙ Anpflanzung von Obstbäumen
Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang min. 14 - 16 cm. Abweichung v. festgesetzten Standort um bis zu 2,0 m zulässig.

Baumpflanzungen auf privaten Grundstücksflächen

Je angefangene 250 m² privater Grundstücksfläche ist mindestens ein Baum, Pflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang min. 12 - 14 cm, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Davon ist mindestens ein Baum pro Grundstück straßenseitig zu pflanzen.

Baumpflanzungen auf privater oder öffentlicher Gemeinbedarfsfläche

Je angefangene 500 m² ist mindestens ein großkroniger Baum, Pflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang min. 18 - 20 cm, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Anderweitig festgesetzte Baumpflanzungen werden dabei nicht angerechnet.

10. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise

⬜ best. Grundstücksgrenzen

1155/3 Flurnummern

⬜ best. Haupt- und Nebengebäude mit Hs. Nummer

⬜ Bodendenkmal

⬜ neue Grundstücksgrenze als Vorschlag

⊙ Parzellennummer

A=825 Grundstücksgröße in m²

⬜ Höhenlinien lt. Aufmaß

⬜ Vermaßung

GROSSE KREISSTADT FÜRSTENFELDBRUCK

BEBAUUNGSPLAN P 7

"Puch Süd" - Teilbereich I

QUALIFIZIERTER BEBAUUNGSPLAN

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

Gemeinde Fürstenfeldbruck
Gemarkung Puch
Landkreis Fürstenfeldbruck
Regierungsbezirk Oberbayern

B Planteil BEGLAUBIGTE ABSCHRIFT

Planfassung M = 1 / 1000

Fürstenfeldbruck, den 23.10.2007

Fürstenfeldbruck, den 25. März 2008

Entwurfsverfasser:

Planungsbüro OTTO KURZ
Kirchenstraße 54 C 81675 München
Tel. 089 / 48 950 315 Fax 48 950 314
Mail: mailbox@planung-kurz.de

Uwe Schmidt (Landschaftsarchitekt)
Am Sandhügel 4 94526 Metten
Tel. 0991 / 320 96 63 Fax 320 96 64

gez. Sepp Kellerer
(Oberbürgermeister)

28.02.2008
Projekt-Nr.: 156 Plan-Nr.: P-01-01