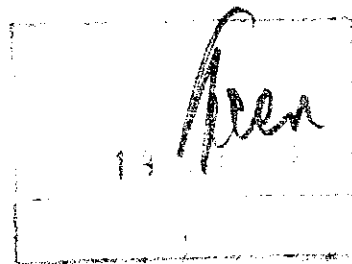




Regierung von Oberbayern

Stadt Fürstenfeldbruck
z.Hd. des Herrn
1. Bürgermeister
o.V.i.A.

8080 Fürstenfeldbruck



Ihr Schr. v.	Unser Aktenzeichen	Tel.	Zimmer	Datum
08.02.1982, III/ 5-610-24 mä/no	221/1-6102 FFB 7-2 (82)	372	4313	07.04.1982

Vollzug der Baugesetze;
Bebauungsplan Nr. VF 1 für die "Verlängerung der Flurstraße/Albert-Schweitzer-Ring"

Anlagen:
I Empfangsbestätigung
Plan und Verfahrensunterlagen

Die Regierung von Oberbayern erläßt folgenden

Bescheid:

Der von der Stadt Fürstenfeldbruck am 02.02.1982 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. VF 1 für die "Verlängerung der Flurstraße/Albert-Schweitzer-Ring" wird in der Planfertigung vom 04.01.1982 gemäß § 11 BBauG mit nachstehender Auflage und dem Hinweis

genehmigt.

Auflage:

Die Flurnummern, die die Gemarkung Emmering betreffen, sind aus der Begründung zu streichen, da auch der Geltungsbereich des Bebauungsplans entsprechend eingeengt wurde.

Hinweis:

Bei der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung sind § 44 c Abs. 3 und § 155 a Abs. 4 BBauG zu berücksichtigen.

- 2 -

Postanschrift
Postfach
8000 München 22

Hauptgebäude
Maximilianstr 39
8000 München 22
Vermittlung
(0 89) 2176-1

weitere Dienstgebäude
AN - St Anna-Str 15
M - Mannhardtstr 6
OE - Oettingenstr 26

Besuchszeiten
Mo-Do: 8 30-12 00 Uhr
13 00-15 00 Uhr
Freitag: 8 30-12 00 Uhr
13 30-15 00 Uhr

Konto-Nr. 7482-806
Postscheckamt München
BLZ 700 103 80



Regierung von Oberbayern

- 2 -

Gründe:

Nach § 11 Satz 1 BBauG bedarf der vorliegende Bebauungsplan der Genehmigung der Regierung von Oberbayern als der hierfür zuständigen höheren Verwaltungsbehörde. Die Genehmigung war zu erteilen, da das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan ordnungsgemäß durchgeführt wurde und der Bebauungsplan den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes und den aufgrund des Bundesbaugesetzes erlassenen oder sonstigen Rechtsvorschriften nicht widerspricht (§§ 11 Satz 2, 6 Abs. 2 BBauG).

Die Auflage betrifft nur eine Änderung, die aus Gründen der Rechtsklarheit erforderlich war.

Die Begründung ist insoweit zu ändern und die Änderung auf der Begründung zu bestätigen. Über die Änderung ist ein Beschluß zu fassen.

Der genehmigte Bebauungsplan ist mit seiner Begründung gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntzumachen. Der wesentliche Inhalt des Genehmigungsbescheides ist in die Bekanntmachung aufzunehmen. Die Gemeinde hat spätestens mit Wirksamwerden der Bekanntmachung den Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten und über ihren Inhalt auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist anzugeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann.

Danach sind 3 Ausfertigungen des Planes (versehen mit dem Bekanntmachungsvermerk) mit einem Nachweis über die Bekanntmachung der Genehmigung und mit einem Beschlußbuchauszug über die Erfüllung der Auflagen auf dem Dienstweg der Regierung von Oberbayern zur Anbringung des Genehmigungsvermerkes nochmals vorzulegen.

Die Regierung wird ein Exemplar für ihre Sammlung entnehmen. Ein weiteres Exemplar wird für die untere Bauaufsichtsbehörde entnommen, falls diese nicht selbst Planungsträger ist.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Regierung von Oberbayern, Maximilianstraße 39, 8000 München 22, einzulegen. Sollte über den Widerspruch ohne zureichenden Grund in angemessener Frist sachlich nicht entschieden werden, so kann Klage bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht München, Bayerstraße 30, 8000 München 2, schriftlich oder zur Niederschrift des

- 3 -

Postanschrift
Postfach
8000 München 22

Hauptgebäude
Maximilianstr. 39
8000 München 22
Vermittlung
(0 89) 21 76 - 1

weitere Dienstgebäude
AN - St. Anna-Str 15
M - Mannhardtstr 6
OE - Oettingenstr 25

Besuchszeiten
Mo - Do: 8.30 - 12.00 Uhr
13.00 - 15.00 Uhr
Freitag 8.30 - 12.00 Uhr
13.30 - 15.00 Uhr

Konto-Nr 7482-806
Postscheckamt München
BLZ 700 100 80



Regierung von Oberbayern

- 3 -

Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erhoben werden. Die Klage kann nicht vor Ablauf von drei Monaten seit der Einlegung des Widerspruchs erhoben werden, außer wenn wegen besonderer Umstände des Falles eine kürzere Frist geboten ist. Die Klage muß den Kläger, den Beklagten (Freistaat Bayern) und den Streitgegenstand bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, die angefochtene Verfügung soll in Urschrift oder in Abschrift beigefügt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen 4 Abschriften für die übrigen Beteiligten beigefügt werden.

I. A.

[Handwritten signature]
DAG Simon
Abteilungsleiter



Postanschrift
Postfach
8000 München 22

Hauptgebäude
Maximilianstr 39
8000 München 22
Vermittlung
(0 89) 21 76 -1

weitere Dienstgebäude
AN = St-Anna-Str 15
M = Mannhardtstr 6
OE = Oettingenstr 25

Besuchszeiten
Mo-Do: 8.30-12.00 Uhr
13.00-15.00 Uhr
Freitag 8.30-12.00 Uhr
13.30-15.00 Uhr

Konto-Nr 7482-806
Postscheckamt München
BLZ 700 100 80

Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. VF-1 der Stadt Fürstenfeldbruck

1. Der von der Stadt Fürstenfeldbruck am 2. 2. 1982 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. VF-1 für die „Verlängerung der Flurstraße und Anschluß des künftigen Albert-Schweitzer-Ringes“ in der Planfassung vom 4. 1. 1982 wurde gemäß § 11 Bundesbaugesetz (BBauG) von der Regierung von Oberbayern mit Bescheid vom 7. 4. 1982, Az.: 221/1-0132 FF3 7-2 (82) mit folgender Auflage genehmigt:

„Die Flurnummern, die die Gemarkung Emmering betreffen, sind aus der Begründung zu streichen, da auch der Geltungsbereich des Bebauungsplans entsprechend eingeengt wurde.“

2. Der Stadtrat hat am 27. 4. 1982 der Genehmigungsaufgabe entsprochen. Die in der Begründung aufgeführten Flurnummern 323, 324, 326 und 327 der Gemarkung Emmering wurden gestrichen.
3. Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.
4. Der Bebauungsplan mit Begründung kann vom Tag der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung an von jedermann während der Dienststunden im Stadtbauamt eingesehen werden. Auskünfte über den Inhalt werden auf Verlangen erteilt.
5. Auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 und Abs. 2 des Bundesbaugesetzes (BBauG) über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und auf das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.
6. Gemäß § 155 a BBauG ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes gegenüber der Stadt Fürstenfeldbruck geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Veröffentlichung des Bebauungsplanes verletzt worden sind.

Fürstenfeldbruck, den 06. 05. 1982



Begründung zum Bebauungsplan

Nr. VF - 1 ~~XXXXXX — Markt — Stadt~~ Fürstenfeldbruck vom 30.09.1981

für das Gebiet der städt. Anschlußplanung an die B 471 (neu) - Anschluß Ost - Verlängerung der Flurstraße und Anschluß des künftigen Albert-Schweitzer-Ringes

umfassend die Grundstücke

Teilfl. aus Fl.Nrn. 618/14; 618/36; 621; 621/55; 640; 640/1; 641; 642; 643/1; 643/3 der Gmkq. Fürstenfeldbruck

Entwurfsverfasser:

Stadtbauamt Fürstenfeldbruck - Planungsreferat -

A. Planungsrechtliche Voraussetzungen

~~Der Bebauungsplan wird von dem Flächennutzungsplan~~

~~XXXXXXXX~~

~~XXXXXXXXXX~~

oder¹⁾

~~Der Bebauungsplan wird von dem Flächennutzungsplan~~

~~XXXXXX~~

~~Der Flächennutzungsplan soll~~

~~XXXXXX~~

oder¹⁾

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, weil folgende zwingende Gründe es erfordern (§ 8 Abs 2 Satz 3 BBauG):

Sicherung der städtischen Anschlußplanung an die B 471 (neu) zur möglichst gleichzeitigen Fertigstellung der städt. Anschlußstraße mit der bereits im Bau befindlichen B 471 (neu), die im Oktober 1983 für den Verkehr freigegeben wird.

oder¹⁾

~~Der Flächennutzungsplan~~

2 Eine kommunale Entwicklungsplanung (MBck vom 24.6.1974 — MABl S. 467) besteht nicht.

oder¹⁾

~~Der Flächennutzungsplan~~

~~XXXXXX~~

oder¹⁾

~~Der Flächennutzungsplan~~

~~XXXXXX~~

3 Der Bebauungsplan dient folgenden Zielen und Zwecken:

Neuordnung des Durchgangs-, Ziel- und Quellverkehrs im Stadtgebiet durch Anpassung an die B 471 (neu).

¹⁾ Nichtzutreffendes streichen!

B. Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

1 Das Gebiet liegt m — nördlich — südlich — westlich — östlich — des Ortskerns von
Es grenzt an das Baugebiet — die Baugebiete —

Es hat eine Größe von ha

2 Die Entfernung des Baugebiets zu folgenden Anlagen und Einrichtungen soweit diese nicht im Bereich des Bebauungsplanes liegen, beträgt:

Bahnhof	m	Volksschule	m
Omnibus- od. Straßenbahnhaltestelle	m	Versorgungsläden	m
Kirche:	m		m

3 Das Gelände ist eben — ist hügelig — fällt nach leicht — stark — ab

Das Grundwasser liegt ca m unter Gelände

4 Der Boden besteht aus (Beschreibung der Untergrundverhältnisse)

Es sind keine — folgende — Maßnahmen zur Herstellung eines tragfähigen und sicheren Baugrundes erforderlich:

5 Es ist noch keine — bereits folgende — Bebauung vorhanden:

Es ist kein — folgender — Baumbestand vorhanden:

C. Geplante bauliche Nutzung

1 Die Art der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan wie folgt festgesetzt:

Art der Nutzung (§§ 1 ff BauNVO)	Bruttofläche	Fl-Nr (die mit ") bezeichneten teilweise)

2 Im Baugebiet sind vorgesehen:
(Nur auszufüllen wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes ins Einzelne gehende Angaben zulassen!)

- geschoßige Wohngebäude mit ca. Wohnungen
- geschoßige Wohngebäude mit ca. Wohnungen
- geschoßige Wohngebäude mit ca. Wohnungen

Garagen und PKW-Stellplätze

3 Es ist damit zu rechnen daß das Gebiet innerhalb von Jahren ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes bebaut wird

Dann werden ca Einwohner mit ca vollschulpflichtigen Kindern in dem Gebiet wohnen

~~4. a) Das Nettowohnbau- land (= Gesamtfläche aller Wohnbaugrundstücke)~~

umfaßt		ha (1)
Die Verkehrsflächen für die innere Erschließung umfassen	.....	ha (2)
Somit umfaßt das Bruttowohnbau- land (= Summe aus (1) und (2))		ha (3)
Die örtlichen Grün- und Freiflächen umfassen		ha (4)
Die Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen umfassen	.....	ha (5)
Somit umfaßt die Bruttowohnbau- fläche (= Summe aus (3), (4) und (5))		ha (6)

b) Von der Bruttowohnbaufläche (6) entfallen demnach auf

das Bruttowohnbau- land (3)	.....	%
die örtlichen Grün- und Freiflächen (4)	.....	%
die Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen (5)	.....	%
	100	%

c) Vom Bruttowohnbau- land (3) entfallen auf

das Nettowohnbau- land (1)	.....	%
die Verkehrsflächen für die innere Erschließung (2)	.....	%
	100	%

d) Es ergibt sich eine

Bruttowohnungs- dichte von	.....	Wohnungen je ha Bruttowohnbau- land
Nettowohnungs- dichte von	.....	Wohnungen je ha Nettowohnbau- land

D. Bodenordnende Maßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes und um zweckmäßig gestaltete Grundstücke sowie eine ordnungsgemäße Bebauung zu ermöglichen, ist eine Umlegung (§§ 45 ff BBauG) — eine Grenzregelung (§§ 80 ff BBauG) — nicht — im gesamten Baugebiet — in folgenden Teil des Baugebiets — notwendig:

E. Erschließung

1. Das Baugebiet erhält über die Straße und die Straße Anschluß an das bestehende Wegenetz
2. Die im Bebauungsplan vorgesehenen Erschließungsstraßen werden — in einem Zuge — in folgenden Teilabschnitten — hergestellt:
3. Die Wasserversorgung ist sichergestellt durch Anschluß an die vorhandene — im Bau befindliche — geplante — zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde / Stadt
— des Verbandes
Der Anschluß ist sofort — etwa ab — möglich.
4. Die Abwässer werden abgeleitet durch
— Anschluß an die vorhandene — im Bau befindliche — geplante — zentrale Kanalisation der Gemeinde / Stadt
— des Verbandes
Der Anschluß ist sofort — etwa ab — möglich
— folgende für das Baugebiet geplante Sammelentwässerungsanlage:
— Einzelkläranlagen und Versitzgruben nach DIN 4261
- ~~5. Die Stromversorgung ist gesichert durch Anschluß an das Versorgungsnetz de~~

~~6. Die Beseitigung der Abfälle ist sichergestellt durch~~

7 Die Erschließung erfolgt vollständig — in folgenden Teilen — durch die Gemeinde / Stadt
 Sie wird in folgenden Teilen durch Vertrag auf
 übertragen:

F. Überschlüssig ermittelte Kosten und Finanzierung

I. Für die Wasserversorgung

1 Herstellungskosten:

- a) lfm neuer Hauptstrang à DM
- b) lfm Anschlußleitungen à DM
- c) Änderung — Erweiterung — der Wasserversorgungsanlage durch fol-
 gende Maßnahmen:
- d)
- e) Anschlußbeitrag lt. Satzung pro Anschluß DM ergibt
 bei Anschlüssen
- f) Sonstige Leistungen der Anschließer, nämlich

2. Unterhaltungskosten, die nicht durch Gebühren und Beiträge gedeckt sind:
 jährlich ca DM

II. Für die Abwasserableitung:

1 Herstellungskosten:

- a) lfm neuer Hauptsammler à DM
- b) lfm Anschlußleitungen à DM
- c) Änderung — Erweiterung — der zentralen Anlage (Kläranlage) durch
 folgende Maßnahmen:
- d)
- e) Anschlußbeitrag lt. Satzung pro Anschluß DM ergibt
 bei Anschlüssen
- f) Sonstige Leistungen der Anschließer, nämlich

2. Unterhaltungskosten die nicht durch Gebühren und Beiträge gedeckt sind:
 jährlich ca. DM

	Kosten DM	Einnahmen DM
Übertrag:		

Übertrag:

III. Für Straßen, Wege und Plätze:

1 Herstellungskosten

a) Grunderwerb für 3.600 qm à 30,-- DM

b) Folgende Maßnahmen für Freilegung:

c) Herstellung der Fahrbahnen, Geh- u. Radwege u. Böschungen

6.000 ~~12.000~~ qm m Breite à 140,-- DM

lfm in m Breite à DM

lfm in m Breite à DM

d) Herstellung der Gehbahnen

lfm in m Breite à DM

lfm in m Breite à DM

d) Beleuchtung: 3.000 qm ~~12.000~~ à 8,-- DM

x) e) Straßenentwässerung 3.000 qm ~~12~~ à 6,-- DM

xx) f) Erschließungsbeitrag (% der unter a) — f) genannten Kosten)

g) Sonstige Leistungen der Anlieger nämlich:

2 Unterhaltungskosten, die nicht durch Gebühren und Beiträge gedeckt sind:
jährlich ca DM

IV Für Parkflächen und Grünanlagen, die gemäß § 127 Abs 2 Nr. 3 BBauG Erschließungsanlagen sind:

1 Herstellungskosten

a) Grunderwerb für qm à DM

b) Folgende Maßnahmen für Freilegung:

c) Anlage der Parkflächen qm à DM

d) Anlage der Grünanlagen qm à DM

e) Erschließungsbeitrag (% der unter a) — d) genannten Kosten)

f) Sonstige Leistungen der Anlieger nämlich:

2 Unterhaltungskosten die nicht durch Gebühren und Beiträge gedeckt sind:
jährlich ca DM

V. Sonstige Kosten:

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5

Übertrag:

Kosten DM	Einnahmen DM
108.000,--	
840.000,--	
24.000,--	
18.000,--	
990.000,--	

x) provisorische Versickerung durch Straßenabläufe und Sickerschächte

xx) Erschließungsbeitrag kann nicht erhoben werden, da keine Baugebiete festgesetzt werden

Kosten DM	Einnahmen DM
Übertrag: 990.000,--	
Summe: 990.000,--	

VI Nachfolgelasten:

- 1 Verwaltungseinrichtungen, nämlich

- 2 Schulische Einrichtungen (z B. Erweiterung der Volksschule) nämlich:

- 3 Einrichtungen für die Jugend (z B. Erweiterung des Kindergartens oder des Sportplatzes), nämlich

- 4
- 5
- 6.

Summe:

Der Gemeinde / Stadt entstehen also durch die vorgesehene städtebauliche Maßnahme Kosten in voraussichtlicher Höhe (Kosten abzüglich Einnahmen) von 990.000,-- DM
 dazu jährliche Unterhaltungskosten (Ziff I 2 II 2 II 2 und IV 2) von DM
 Die Finanzierung ist wie folgt vorgesehen:

Mittel des städtischen Haushalts.

G. Voraussichtliche Auswirkungen und Verwirklichung der Planung

- 1 Die Planung läßt folgende Auswirkungen erwarten:
 Verbesserung des Durchgang-, Ziel- und Quellverkehrs im nordöstlichen Stadtgebiet.

- 2 Es ist nicht zu erwarten, daß die Verwirklichung der Planung sich nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirken wird. Ein Sozialplan (§ 13 Abs 3 BBauG) ist daher nicht erforderlich

oder¹⁾

~~Nachfolgende Maßnahmen sind vorgesehen:~~

~~Die Maßnahmen sind im Sozialplan vorgesehen:~~

- 3 Zur Verwirklichung des Bebauungsplans sollen alsbald folgende Maßnahmen getroffen werden:
 - a) Aufnahme der Verhandlungen mit den Grundeigentümern über Erwerb der für die Maßnahme erforderlichen Grundstücksflächen.

¹⁾ Nichtzutreffendes streichen!

H. Weitere Erläuterungen

(insbesondere zu etwaigen Festsetzungen nach § 9 Abs 1 Nr 6-9 BBauG)

Mit dem Erlaß der Regierung von Oberbayern vom 23.10.1978 wurde der Plan für die Verlegung der Bundesstraße 471 im Norden von Fürstenfeldbruck zur dringend erforderlichen verkehrlichen Entlastung des eigentlichen Stadtgebietes festgestellt. Im Rahmen dieses Planfeststellungsverfahrens wurden auch die Anknüpfungspunkte für die städtischen Anschlußstraßen festgestellt.

Um die städtischen Anschlußstraßen zu diesen Knotenpunkten planungsrechtlich zu sichern, sind entsprechende verbindliche Bauleitpläne nach dem Bundesbaugesetz zu erarbeiten.

Der Anschluß Ost über die Nord-Süd-Verbindung zur Dachauer Straße und die zu verlängernde Flurstraße wurde, wie auch die übrigen Anknüpfungspunkte, auf der Grundlage des Gesamtverkehrsplanes 1976 der Stadt Fürstenfeldbruck sowie der weiterführenden verkehrsplanerischen Überlegungen zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes konzipiert.

Hiernach soll die zu verlängernde Flurstraße die direkte Anbindung des nordöstlichen Stadtteiles an die B 471 (neu) ermöglichen.

Die geplante Straßenführung der zu verlängernden Flurstraße und der Anknüpfungspunkt des künftigen Albert-Schweitzer-Ringes stimmen mit der Darstellung im Flächennutzungsplanentwurf überein.

Um die spitzwinklige Einbindung des künftigen Albert-Schweitzer-Ringes mit beiderseitigen Geh- und Radwegen in die Flurstraße - wie im rechtsverbindlichen, übergeleiteten Bebauungsplan Nr. 86 festgesetzt - zu vermeiden, ist dieser Anknüpfungspunkt in den Umgriff des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. VF-1 aufgenommen.

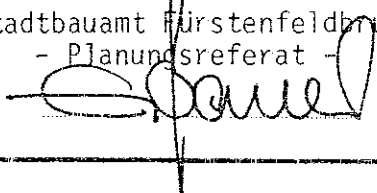
Die Weiterführung des künftigen Albert-Schweitzer-Ringes nach Süden, die künftige Radwegeführung nördlich der Flurstraße zur Geh- und Radwegeüberführung über die B 471 (neu), sowie die grünplanerische Einbindung der zu verlängernden Flurstraße bleibt, um der endgültigen Flächennutzungsplanung nicht vorzugreifen, den Bebauungsplanverfahren der jeweils angrenzenden Wohnbauerweiterungs- bzw. Grünflächen vorbehalten.

Fürstenfeldbruck, den 12.10.1981

Ort Tag

Der Entwurfsverfasser

Stadtbauamt Fürstenfeldbruck
- Planungsreferat -



Fürstenfeldbruck, den 12.10.1981

Ort Tag

Stadt Fürstenfeldbruck

Dienststelle


St. e. r.

Bürgermeister

Diese Begründung wurde mit dem Entwurf des Bebauungsplanes gem. § 2a Abs. 6 BBauG vom ...
mit ... in ... öffentlich ausgelegt

Ort Tag

Bürgermeister