

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2  
der Gemeinde Fuch  
"Am Südostrand von Fuch"

B E G R Ü N D U N G  
- - - - -

Am 22.10.1975 beschloß der Gemeinderat von Fuch, den Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Fuch, "Am Südostrand von Fuch", zu ändern.

Von der Änderung sind die Grundstücke Fl.St.Nr. 154/5 und 154/6 betroffen.

Im Bereich dieser Grundstücke wird die Baulinie durch eine um 2,00 m nach Norden hin verschobene Baugrenze ersetzt.


Diese Änderung scheint durch die Gewinnung einer um 2,00 m breiteren Gartenfläche an der Südseite der Grundstücke gerechtfertigt, zumal der Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche (Gehweg) im Norden der Grundstücke mit 5,00 m noch föllig ausreichend ist.

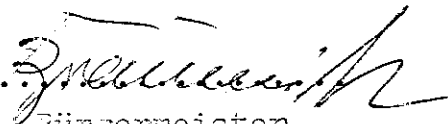
Planfertiger:

ALBERT BERGER  
BAUINGENIEUR  
8081 PUCH



Fuch, den 9.11.1975  
Gemeinde Fuch



  
Bürgermeister

# LANDRATSAMT FÜRSTENFELDBRUCK



VII/1-610-5/1-329-Puch  
(Geschäftszeichen im Antwortschreiben angeben)

Landratsamt 808 Fürstfeldbruck, Postfach 251

Fürstfeldbruck, 27. November 1975

Telefon 08141/93-1

Telefon Durchwahl 93-293

Zimmer Nr. 358

Sachbearbeiter Modlmaier

An die  
Gemeinde Puch

8081 Puch

Vollzug des BBauG;  
Änderung des am 14.3.1974 genehmigten Bebauungsplanes Nr. 2  
für das Gebiet am Südostrand der Gemeinde Puch  
Planfertiger: Ing. Albert Berger, Puch, Brucker Str. 10

Nach den am 20.11.1975 von Herrn 1. Bürgermeister Braumiller  
übergebenen Unterlagen führt die Gemeinde die Änderung des  
Bebauungsplanes in Anwendung von § 13 Abs. 1 BBauG durch. Die  
Zustimmungen der Eigentümer der von der Änderung betroffenen  
und benachbarten Grundstücke liegen vor. Von seiten des LRA  
bestehen gegen den Änderungsplan vom 9.11.1975 keine Bedenken.  
Die Richtigkeit der Unterschriften ist noch zu bestätigen.  
Die in dem ersten Verfahrenshinweis eingetragenen Daten sind  
zu streichen, da der Änderungsplan noch nicht als Satzung be-  
schlossen wurde. Das Wort Planfertiger ist zu berichtigen.

Weitere Träger öffentlicher Belange werden von der Änderung  
nicht berührt.

Bezüglich der Verfahrensabwicklung wird bemerkt, daß eine  
Auslegung nach § 2 Abs. 5 BBauG und eine Genehmigung nach  
§ 11 BBauG nicht erforderlich sind (§ 13 Abs. 1 BBauG). Es  
bedarf jedoch eines Satzungsbeschlusses des Gemeinderates  
und der Publikation nach § 12 BBauG.

Hausanschrift

3 Fürstfeldbruck  
ehener Straße 32

Sprechzeiten

Mo. mit Fr  
8-12 Uhr

Fernschreiber

0527633  
Laffbd

Kreis- und Stadtparkasse

Fürstfeldbruck Kto -Nr 8001711  
(BLZ 70053070)

Postcheckkonto

München 72786-804  
(BLZ 70010080)

Puch

**Auszug aus dem Niederschriftenbuch über die Beratung am: 15. Nov. 1973**

Die Sitzung war öffentlich – nicht öffentlich

Alle 9 Beteiligten sind nach Art. 46 GO. ordnungsgemäß geladen. Ort der Sitzung: Puch

|   |  |
|---|--|
| <p><u>Anwesend sind:</u><br/>                 1. und 2. Bürgermeister, 1 Schriftführer, Stadt -<br/>                 Gemeinde-Räte und zwar:</p> <p>Braumiller<br/>                 Bauer Franz<br/>                 Berchtold Michael<br/>                 Hanel Josef<br/>                 Berger Josef<br/>                 Amann Georg<br/>                 Felber Manfred<br/>                 Wickles Georg</p> | <p><u>Es fehlen:</u> a) Entschuldigt, Grund</p> <p>b) Unentschuldigt:</p> <p>c) Beurlaubt:</p> |
|---|--|

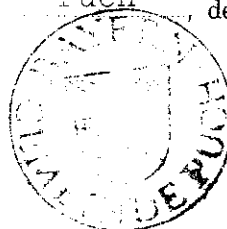
|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <b>Gegenstand der Beratung</b> | <b>Beschluß mit 9 gegen 00 Stimmen</b> |
|--------------------------------|--|

|  |  |               |              |            |                      |       |                            |
|--|--|---------------|--------------|------------|----------------------|-------|----------------------------|
| <p>Bebauungsplan des<br/>                 Probst Magnus Puch</p> | <p>Der Bebauungsplan des Herrn Probst Magnus Puch ist vom 11.10.73 bis 11.11.73 in der Gemeindkanzlei beim Bürgermeister Braumiller zu jedermann Einsicht aufgelegt, Während dieser Zeit wurde kein Einspruch erheben. Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.</p> <p style="text-align: center;">Unterschrieben</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">Bürgermeister</td> <td style="width: 50%;">Gemeinderäte</td> </tr> <tr> <td>Braumiller</td> <td>Amann, Hanel, Felber</td> </tr> <tr> <td>Bauer</td> <td>Wickles, Berchtold, Berger</td> </tr> </table> | Bürgermeister | Gemeinderäte | Braumiller | Amann, Hanel, Felber | Bauer | Wickles, Berchtold, Berger |
| Bürgermeister  | Gemeinderäte   |               |              |            |                      |       |                            |
| Braumiller   | Amann, Hanel, Felber   |               |              |            |                      |       |                            |
| Bauer  | Wickles, Berchtold, Berger   |               |              |            |                      |       |                            |

Die Richtigkeit und Vollständigkeit des vorstehenden Beschluß-Auszuges wird bestätigt

Puch, den 17. November 1973

*Berchtold*  
 Schriftführer



*Braumiller*  
 Bürgermeister

# STADTWERKE FÜRSTENFELDBRUCK

Stadtwerke Fürstenfeldbruck  
808 Fürstenfeldbruck (Oberbayern)-Schließfach 120

An die  
Gemeinde

8081 P u c h

Fernruf: Fürstenfeldbruck Nr 671 [9671]  
Postscheckkonto: München Nr. 17624  
Bankkonten: Kreis- und Stadtparkasse  
Fürstenfeldbruck Nr. 8000275  
Volksbank Fürstenfeldbruck Nr. 1033

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen  
Ba/Sch

Tag  
27. Februar 1973

**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 2 am Südostrand von Puch

Sehr geehrte Herren,

wir bedanken uns für die Übersendung des im Betreff genannten Bebauungsplanes und teilen Ihnen mit, daß für die geplanten Neubauten die Stromversorgung durch die vorhandene Trafostation gesichert ist. Da entlang der geplanten Bauvorhaben unsere 20 kV Hochspannungsleitung führt, ist jeweils bei Einreichung des Baugesuches dieses den Stadtwerken zuzuleiten, damit wir überprüfen können ob der vorgeschriebene Sicherheitsabstand nach VDE 0210 gegeben ist.

Die im Lageplan eingezeichnet Hochspannungsleitung entspricht in etwa dem tatsächlichen Verlauf. Diese Hochspannungsleitung wurde vor der Spannungsumstellung von 10 000 auf 20 000 Volt im Einvernehmen mit der Gemeinde neu gebaut. Ein Zwischentragmast steht wie im Lageplan eingezeichnet unmittelbar am Straßenrand. Dieser Mast kann jedoch nicht in südlicher Richtung versetzt werden, da ansonsten der vorgeschriebene Sicherheitsabstand zu den geplanten Neubauten unterschritten wird.

Wir hoffen, daß dieser Maststandpunkt durch Ihre Planung sichergestellt ist.

Mit freundlichen Grüßen  
Stadtwerke Fürstenfeldbruck

# Zweckverband zur Wasserversorgung

GRUPPE LANDSBERIED

MIT DEN GEMEINDEN AICH, ADELSHOFEN-NASSENHAUSEN, JESENWANG, PFAFFENHOFEN, PUCH  
TELEFON 08141/5320 <17 00>

2

┌ Zweckverband zur Wasserversorgung - Gruppe Landsberied ┐

An die

Gemeinde Puch

8081 üb! Fürstenfeldbruck

Landsberied, den 26. 2. 1973

└ ───┘

Betreff: Bebauungsplan von Magnus Probst  
Puch Kaiser - Ludwigstraße 2

Der Zweckverband zur Wasserversorgung Gruppe  
Landsberied hat den von der Gemeinde Puch zugesandten  
Bebauungsplan des Magnus Probst aus Puch Flur Nr.  
Puch 154 überprüft und Kenntnis genommen.  
Der Wasserzweckverband hat gegen den Bebauungsplan  
keine Einwendungen zu machen.

Zweckverband zur Wasserversorgung

Gruppe Landsberied.

Hillmeier

1. Vorsitzender

*Hillmeier*

8081 Puch

Auszug aus dem Niederschriftenbuch über die Beratung am: 25. Januar 1974

Alle Beteiligten sind nach Art. 46 GO ordnungsgemäß geladen. Ort der Sitzung: Puch

Anwesend sind:

1. und 2. Bürgermeister, 1 Schriftführer, Stadt-Gemeinde-Räte und zwar:

Braumiller

Bauer Franz

Berchtold Michael

Hanel Josef

Berger Josef

Amann Georg

Wickles Georg

Probst Magnus

Felber Manfred

Es fehlen: a) Entschuldigt, Grund

b) Unentschuldigt:

c) Beurlaubt:

Gegenstand der Beratung

Beschluß mit 9 gegen 00 Stimmen

Austellungsbeschluß für einen Bebauungsplan-Entwurf.

Aufstellungsbeschluß: Der Gemeinderat stimmt den von Herrn Magnus Probst Puch, das Grundstück an der Bruckerstraße Fl. Nr. 154 einen Bebauungsplan zu erstellen zu. Herr Ing. Albert Berger wird beauftragt einen Bebauungsplan -Entwurf zu erstellen. -/-

Die Richtigkeit und Vollständigkeit des vorstehenden Beschluß-Auszuges wird bestätigt.

Berchtold Schriftführer



Puch, den 25. 1. 1974 Braumiller Bürgermeister

5



# LANDRATSAMT FÜRSTENFELDBRUCK

VII/1-610-5/1 - 329 Puch  
(Geschäftszeichen im Antwortschreiben angeben)

Landratsamt 808 Fürstenfeldbruck, Postfach 251

Fürstenfeldbruck, 18.4.1973  
Telefon 08141/741  
Nebenstelle 57  
Zimmer Nr. 47  
Sachbearbeiter Modlmaier

An die  
Gemeinde Puch  
8081 P u c h

Vollzug des § 2 Abs. 5 BBauG;  
Bebauungsplan-Entwurf der Gemeinde Puch für das Gebiet am Südostrand  
von Puch;  
Planfertiger: Ing. Albert Berger, Puch, Brucker Str. 10

Das Landratsamt nimmt zu dem Bebauungsplan-Entwurf wie folgt Stellung:

Die relativ kleine Gemeinde Puch mit ihrem reizvollen Landschafts- und Ortsbild zeigt vorwiegend eine rein ländliche, bäuerliche Struktur mit größtenteils konservativen Haus- und Dachformen. Ein Flächennutzungsplan ist nicht vorhanden und wird für die derzeitige bauliche Entwicklung noch nicht für notwendig erachtet. Die ausgewiesene Teilfläche der Fl.-Nr. 154 ist als Ergänzung und maßvolle Ortsabrundung zu dem gegenüberliegenden Gebiet (Fl.-Nr. 59) anzusehen und ortsplanerisch ohne Bedenken.

Das Gebiet liegt in dem Bereich (Zone III), in dem durch Fluglärm vom Militärflugplatz Fürstenfeldbruck hervorgerufene äquivalente Dauerschallpegel Werte von 63 und 64 dB (A) erreicht werden, so daß eine Luftschalldämmung von mindestens 30 dB gefordert werden muß.

Die zentrale Wasserversorgung ist gesichert; die Abwasserbeseitigung muß - als Übergangslösung bis zu einer späteren Kanalisation (evtl. Anschluß an Fürstenfeldbruck) - durch Versickerung der geklärten Abwässer in den Untergrund erfolgen.

Bezüglich der straßenmäßigen Erschließung ist bei der Einmündung der Brucker Straße ein Sichtdreieck (15 x 60 m) festzulegen und in den

- 2 -

Hausanschrift

808 Fürstenfeldbruck  
Hauptstraße 31

Sprechzeiten

Mo. mit Fr  
8 - 12

Fernschreiber

0527633  
Laffbd

Konten

Kreis- und Stadtparkasse  
Fürstenfeldbruck Kto -Nr. 8001711

Postscheckkonto  
München 72786

Empfänger: Gemeinde Puch

Fürstenfeldbruck, 18.4.1973

Geltungsbereich des Bebauungsplans miteinzubeziehen, damit eine Beeinträchtigung der Sichtfreiheit ausgeschlossen wird; auch die starke Kurvenführung der Verbindungsstraße (östlicher Bereich) ist zu begradigen.

Bezüglich des östlichen Wohngebäudes wird vorgeschlagen, dieses ca. 3 m nach Westen zu rücken und die Doppelgarage als Einfachgarage vorzusehen; die Baulinien und Baugrenzen sind entsprechend zu ändern.

Die Straßenbegrenzungslinie (Nr. 6.3 der Planzeichenverordnung) ist als Abgrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche nach Süden zurückzusetzen und der Gehweg (Nr. 6.1.2 o.V.) entsprechend kenntlich zu machen und in der Legende zu erläutern.

Die an den vorgesehenen Grundstücksteilungen eingezeichneten Baugrenz-trennungen sind ohne Bedeutung und daher wegzulassen.

Zu den Festsetzungen wird bemerkt:

- a) Bei der Festsetzung Nr. 2 sind anstatt des letzten Wortes "zulässig", die Worte "zu errichten" zu setzen.
- b) Bei Nr. 5 der Festsetzung kann beim zweiten Satz der zweite Halbsatz entfallen.
- c) Die Mindestpflanzhöhe der Bäume (Nr. 10 der Festsetzung) ist auf 4 m festzusetzen. Außerdem ist darauf hinzuweisen, daß die nach Art. 71 ff. des Ausführungsgesetzes zum BGB vom 9.6.1899 erforderlichen Grenzabstände zu beachten sind.
- d) Eine weitere Festsetzung für Einfriedungen wäre noch aufzunehmen.
- e) Die Fläche für Garagen und Doppelgaragen ist zum Unterschied der Baulinien nach 13.1 der Planzeichenverordnung rotgestrichelt darzustellen.
- f) Das unter den Hinweisen aufgeführte Zeichen für Starkstromleitung mit dem 2 x 3 m Schutzbereich ist den Festsetzungen anzugliedern und in der Planzeichnung entsprechend zu ergänzen (Nr. 8 der PlanzeichenV).

Ebenso sind die Zeichenerklärungen für die Sichtdreiecke und die Anpflanzung unter die Zeichenfestsetzungen aufzunehmen.

- g) Die Höhelinien und die Festlegung der Straßenkoten sind noch anzugeben.

Bei Überarbeitung des Planentwurfs ist das Änderungsdatum zu vermerken.

Dem Bebauungsplan ist noch eine Begründung beizufügen (§ 9 Abs. 6 BBauG).



Empfänger: Gemeinde Puch

Fürstenfeldbruck, 18.4.1973

Die Satzungspräambel ist wie folgt zu fassen:

"Die Gemeinde Puch erläßt gemäß §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.6.1970 (BGBl. I S. 805), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1952 (BayBS I S. 461) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.8.1972 (GVBl. S. 349, ber. S. 419) Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.8.1969 (GVBl. S. 263), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237, ber. BGBl. I 1969 S. 11), der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) diesen Bebauungsplan als Satzung."

An Trägern öffentlicher Belange wären, soweit noch nicht geschehen, zu hören:

1. Regierung von Oberbayern  
- Höhere Landesplanungsbehörde -
2. Wasserwirtschaftsamt München
3. Wasserversorgungszweckverband  
Jesenwang-Landsberied
4. Oberpostdirektion München
5. zuständiges E-Werk
6. Flurbereinigungsamt München
7. Landwirtschaftsamt Fürstenfeldbruck
8. Kirchenbehörden
9. Staatl. Gesundheitsamt Fürstenfeldbruck
10. Wehrbereichsverwaltung VI, München

Bezüglich des Aufstellungsverfahrens wird darauf hingewiesen, daß es genau nach den gesetzlichen Vorschriften und den hierzu ergangenen Planungsrichtlinien vom 17.11.1967 (MABl. S. 751 ff.) durchzuführen ist.

Bei der zeichnerischen Darstellung ist darauf zu achten, daß die in der

LANDRATSAMT FÜRSTENFELDBRUCK

329 Puch

Az: VII/1-610-5/1

Blatt 4

Empfänger: Gemeinde Puch

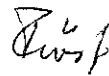
Fürstenfeldbruck, 18.4.1973

Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBI. I S. 21 ff.) vorgesehenen  
Planzeichen und Abkürzungen zur Anwendung kommen.

Das Landratsamt steht jederzeit mit einer Beratung zur Verfügung.

Ein Abdruck der Stellungnahme für den Planfertiger liegt bei.

I.A.



F ü r s t

DEUTSCHE BUNDESPOST

OBERPOSTDIREKTION MÜNCHEN

4

Oberpostdirektion 8 München 2 · Postfach 20 00 01

Gemeindeverwaltung Puch

8081 Puch

|              |                    |                      |                |               |
|--------------|--------------------|----------------------|----------------|---------------|
| Ihre Zeichen | Ihre Nachricht vom | Unsere Nachricht vom | Unsere Zeichen | München       |
|              | 22.2.1973          |                      | 44 A-1 6046-C  | 14. März 1973 |

Betreff

Bebauungsplan von Magnus Probst Puch  
Kaiser-Ludwigstraße 2

Sehr geehrte Herren!

Von seiten der Deutschen Bundespost bestehen gegen den o.g. Bauungsplan keine Einwände.

Für das Bebauungsgebiet wurde die oberirdische Bauweise als Regelbauweise festgelegt.

Dies schließt nicht aus, daß in diesem Neubaugebiet die Fernsprechteilnehmer unterirdische Zuführung beantragen können, wobei über den Kostenunterschied zwischen unterirdischer und oberirdischer Bauweise zu erstaten ist.

Wir bitten sicherstellen zu lassen, daß die einzelnen Bauherren auf die Installation von Leerrohren für einen Fernsprechschiuß sowohl von der Grundstücksgränze in das Gebäude als auch im Gebäude vom Keller bis zum obersten Geschoss hinwiesen werden. Die lichte Weite des Rohres im Erdboden soll mindestens 50 mm betragen. Tiefherzügliche Rückfragen bitten wir an den zuständigen Fernmeldebezirk 25 Finkenfeldbruck, Telefonnummern 081 1/5 12 71 zu richten.

Den im Bebauungsgebiet geplanten Verinn des Straßen- und Gehwegausbaues bitten wir möglichst frühzeitig dem Bauordnungsamt 3 München, Münchener 33, Postfach 990 mitzuteilen, um eine Koordination der planmäßigen technischen Arbeiten zu ermöglichen.

Für die Veranbarung des Bauerschictes wird eine Erweiterung der bestehenden Versorgungsleitungen ab der vorhandenen Vermittlungsstelle erforderlich. Diese wird durch vorzunehmende Aufnahmen werden Ihnen nach Angelegentlichem Plänen die Kosten des vorgeschlagenen Platzverhaltens

Dienstgebäude  
München  
Arnulfstr. 195

Besuchszeiten  
Mo-Fr  
8-12, 14-16

Fernsprecher - im Nahbereich  
ggf andere Kennzahlen -  
(08 11) 139 57  
oder 1391

Telex  
523 995  
523995 opd d

Postscheckkonto  
Oberpostkasse  
PSchA München KtoNr 11

Nr.

Staatl. Gesundheitsamt  
Fürstenfeldbruck

808 Fürstenfeldbruck, 29. Mai 1973  
Hans-Sachs-Straße 9 Hu/Ro  
Postfach 246  
Fernsprecher Nr. 08141 / 729  
Postscheckkonto München 3976

9

An die  
Gemeinde  
8081 P u c h

Bebauungsplan von  
Magnus P r o b s t , 8081 Puch, Kaiser-Ludwig-Strasse 2.

Zum Schreiben vom 14.5.1973.

Anlage: 1 Bebauungsplan Nr.2 - am Südostrand von Puch.

Nach Einsichtnahme des Bebauungsplanes und Besichtigung des Geländes mit Herrn Probst ist festzustellen, daß die geplanten Bauvorhaben an die Zentral-WV des Zweckverbandes Landsberied angeschlossen und ausreichend mit Wasser versorgt werden können.

Nachdem zur Zeit in der Gde. Puch die Abwasserkanalisation noch nicht zur Verfügung steht, wäre das Staatl. Gesundheitsamt mit der Versicherung der Abwässer als Übergangslösung einverstanden. Das ca. 8-10 m u. Gel. anstehende Grundwasser ist mit Kies überlagert. Eine ausreichende Filterung der vorgeklärten Abwässer wäre gewährleistet. Zu dieser Abwasserfrage ist in jedem Falle das WVA München gutachtlich zu hören. Bei Anschlußmöglichkeit an die geplante Kanalisation der Stadt Fürstenfeldbruck wäre die Versickerung in jedem Falle einzustellen.

In hygienischer Hinsicht ist gegen den Bebauungsplan nichts einzuwenden.

Rechtlich- und Auslagenfreiheit gem § 3 Abs. 7  
GGebO v 28 3 67 (GVBl S 324)



*[Handwritten signature]*

Hr. Fallner  
Stell. Direktor

...: ... 55,6  
Nr. .../... 949  
...amt für

**Landwirtschaftsamt**

und  
Landwirtschaftsschule  
mit  
Abt. Hauswirtschaft

**Fürstenfeldbruck**

Fernruf 26 33

808 Fürstenfeldbruck, den 24. Jan 196: 77  
Bismarkstraße 2

8

Gemeindeverwaltung Buch

8081 Buch

Bebauungsplan Magnus P r o b s t, Kaiser Ludwigstr. 2

Gegen den Bebauungsplan bestehen von Seiten des Amtes für Landwirt-  
schaft keine Bedenken.

I.V.

(Führ. v. Arretin)  
Landw. Direktor

Nr. 800 - 2081/73 Wi I, 17  
Regierung von Oberbayern

8000 München 22, den 14.5.1973 7

Maximilianstr. 39

Postscheckkonto: München Nr. 74 82-806

Briefanschrift: 8000 München 22, Postfach

Telefon 2 17 61

bei Durchwahl 21 78 / 624  
(Nebenstelle)

Bei Antworten bitte Datum  
u. Aktenzeichen angeben

An die  
Gemeinde Puch

8081 P u c h

Lkr. Fürstenfeldbruck

Betreff: Bebauungsplan für das Gebiet "An der Kaiser-Ludwigstraße 2"

Zum Schreiben vom 22.2.1973

Beilage: 1 Bebauungsplan i.Rg.

Der vorgelegte Bebauungsplan umfaßt in seinem Geltungsbereich eine Fläche von ca. 0,6 ha, die als reines Wohngebiet festgesetzt werden soll. Vorgesehen ist die Errichtung von 6 zweigeschoßigen Ein- und Zweifamilienhäusern.

Überörtliche Planungen und Interessen, die im Planbereich zu berücksichtigen wären, sind hier nicht bekannt.

Aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung bestehen gegen den Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken, sofern die siedlungswasserwirtschaftliche Erschließung gewährleistet ist.

Diese Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde als Trägerin öffentlicher Belange ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung.

Eine abschließende Prüfung und Würdigung der sonstigen öffentlichen Belange ist damit nicht verbunden. Der umfassenden Überprüfung des Bauleitplanes nach planungsrechtlichen oder ortsplanerischen Gesichtspunkten durch die Genehmigungsbehörde und der Genehmigung selbst gemäß § 11 BBauG wird durch diese Stellungnahme nicht vorgegriffen.

In Auftrag

*Schimpf*

(Schimpf)

Dipl.-Volksw.

WASSERWIRTSCHAFTSAMT

MÜNCHEN DEN 27. April 1973

MÜNCHEN

4121 - FFB 34 - P 5 - I/73

Nr.  
(Bitte bei der Beantwortung angeben)

Az.

ANSCHRIFT: 8 MÜNCHEN 22, PRAIERINSEI 2 · TEL 225725/26  
FERNSCHREIBER 5/22134

An die  
Gemeinde Puch  
8081 P u c h

Bebauungsplan von Magnus Probst, Puch, Kaiser-Ludwig-Str. 2

Zum Schreiben vom 22.2.1973

Anlage: 1 Bebauungsplanentwurf

Die Gemeinde beabsichtigt, an der Bruckerstraße ein Baugebiet auszuweisen. Es ist geplant, 6 Baugrundstücke auszuweisen, die zweigeschossig bebaut werden sollen. Die Geschoßflächenzahl soll 0,4 betragen. In wasserwirtschaftlicher Hinsicht wird wie folgt Stellung genommen:

Puch ist Mitglied des Zweckverbandes Landsberieder Gruppe zur Trinkwasserversorgung. Die Anlagen des Verbandes sind vor kurzem fertiggestellt worden. Die Versorgung des Baugebietes mit Trinkwasser kann sichergestellt werden.

Das Abwasser wird in Puch in den Untergrund eingeleitet. Eine zentrale Abwasserbeseitigung ist nicht vorhanden und wird auch künftig nicht möglich sein, da kein Vorfluter zur Aufnahme von geklärtem Abwasser vorhanden ist. Unter diesen Umständen ist in Puch keine größere Wohnsiedlungstätigkeit möglich. Die Bautätigkeit hat sich auf Lückenschließung und maßvolle Ortsabrundung zu beschränken. Die geplante Baugebietsausweisung hält sich, was die Lage des Baugebietes anbelangt, in diesem Rahmen. Die Nettogrundstücksfläche beträgt rd. 4000 m<sup>2</sup>. Bei einer Geschoßflächenzahl von 0,4 ergäbe dies eine Geschoßfläche von rd. 1600 m<sup>2</sup>. Bei einem üblichen Ansatz von 40 m<sup>2</sup> Geschoßfläche pro Person würden rd. 40 Menschen in diesem Baugebiet angesiedelt, was einer Bevölkerung von 100 Einwohner pro Hektar entspricht. Diese Einwohnerdichte kann in wasserwirtschaftlicher Hinsicht als oberste Grenze noch hingenommen werden.

Dem Bebauungsplan wird daher in siedlungswasserwirtschaftlicher Hinsicht zugestimmt, wenn folgende Hinweise in den Genehmigungsbescheid aufgenommen werden:

- 1) Das Baugebiet wird unmittelbar an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen.
- 2) Die Abwasserbeseitigung muß der DIN 4261 entsprechen. Pro Wohneinheit ist ein nutzbarer Ausfallraum von  $6 \text{ m}^3$  vorzusehen.
- 3) Das Abwasser ist über Sickerschächte in den Untergrund abzuleiten.
- 4) Die Bebauungsdichte von 100 Einwohnern pro ha Nettogrundstücksgröße darf nicht überschritten werden.

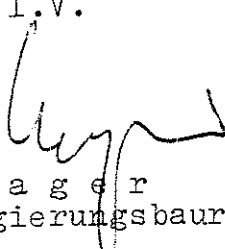
Ziff. 3 setzt voraus, daß das Landratsamt Fürstenfeldbruck dazu die wasserrechtliche Erlaubnis erteilt.

Sonstige wasserwirtschaftliche Belange werden von der Baugebietsausweisung nicht berührt.

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes München gilt gleichzeitig als Äußerung nach § 2 (6) BBauG.

Das Landratsamt Fürstenfeldbruck erhält Abdruck der Stellungnahme.

I.V.



S a g e r

Oberregierungsbaurat



Flurbereinigungsdirektion  
München

10

Nr. PT - 5111  
Geschäftszeichen im Antwortschreiben angeben  
Flurbereinigungsdirektion 8 München 22 Postfach

München, 1.6.1973  
Tel. 22 63 39  
Zimmer Nr.

An die  
Gemeinde

8081 P u c h

Bebauungsplan des Magnus Probst, Puch, Kaiser-Ludwigstraße 2

Zum Schreiben vom 14.5.1973

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.

I.A.  
*Zecl*  
Z e c h

KATH. STADTPFARRAMT  
ST. MAGDALENA  
FÜRSTENFELDBRUCK

An die  
Gemeindeverwaltung

8081 P u c h

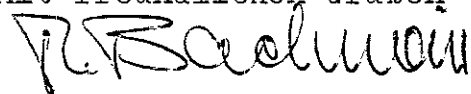
Betrifft: Bebauungsplan von Magnus Probst,  
Puch, Kaiser-Ludwig-Straße 2.

Von Seiten des Pfarramtes St. Magdalena Fürstenfeldbruck  
wird in obiger Angelegenheit keine Erinnerung erhoben.

808 FÜRSTENFELDBRUCK, DEN  
KIRCHSTRASSE 4 · TELEFON 25 60  
Neue Rufnummer 9 25 60  
BANKEN:  
KREIS- UND STADTSPARKASSE FFB  
4 141  
POSTSCHECKKONTO MÜNCHEN  
173 95

2.7.1973 *M*

Mit freundlichen Grüßen



(Th. Bachmair, Pfarrer)

**Wehrbereichsverwaltung VI**

IV B 1 - Az.: 56-50-10-03 (B 421)

- Flugplatz Fürstenfeldbruck -

8 München 19, den 30.7.1973  
Dachauer Straße 128  
Telefon 130001/ 363  
Fernschr. 052/3331

12

An die  
Gemeinde Puch

8081 P u c h

Betr.: Vollzug des LuftVG;  
hier: Bebauungsplan Magnus Probst,  
Puch, Fl.Nr. 154

Vorg.: Ihr Schreiben vom 14.5.1973

Das ausgewiesene Baugebiet liegt im Bereich <sup>nach</sup> ~~des~~ § 12 (3) 1 a  
LuftVG des Bauschutzbereiches Fürstenfeldbruck.

Bei Einhaltung der in diesem Bereich nach dem Luftverkehrs-  
gesetz zulässigen Bauhöhen werden gegen den Bebauungsplan  
keine Einwendungen erhoben.

Im Auftrag

*Pf. Pfeiffer*

( P f e i f f e r )

ORR

# Auszug

aus dem Sitzungsprotokoll der Gemeinde Puch

vom 20. Dezember 1973

Gegenwärtig: 1. Bürgermeister: Braumiller  
2. Bürgermeister: -----  
6 Gemeinderäte

B e t r e f f:

Zur Beratung und Beschlußfassung wurden vom 1. Bürgermeister zu der auf heute anberaumten Gemeinderatssitzung die sämtlichen Gemeinderäte geladen.

Von den Geladenen sind 7 Gemeinderäte erschienen, sodaß die beschlußfähige Anzahl anwesend ist.

Auf Vortrag des 1. Bürgermeisters und nach eingehender Beratung wurde mit 7 gegen 00 Stimmen beschlossen:

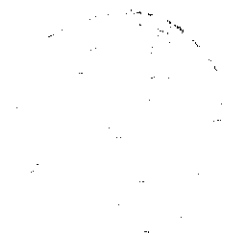
## B e s c h l u ß:

Bebauungsplan für das Gebiet am Südostrand von Puch, das wie folgt umgrenzt ist, Bruckerstraße, Verbindungsstraße Augsburg - zur Landsbergerstraße und folgende Grundstücke erfaßt Fl. Nr. 60, 135, 154, 154/2 1124/1

Der Bürgermeister gab dem Gemeinderat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Entwurf vom 29.1.1973 bekannt.

Der von Herrn Ing. Albert Berger ausgearbeitete Bebauungsplan-Entwurf vom 29.1.1973 mit Änderung vom 29.9.1973 und die Begründung vom 20.12.1973 werden gebilligt.

Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt: den Entwurf und die Begründung gemäß § 2 Abs. 6 des Bundes-Baugesetzes öffentlich auszulegen.



*Braumiller*  
Bürgermeister

14

# Bekanntmachung über die Auslegung-~~Änderung~~<sup>\*</sup>) - eines Bebauungsplanes

Der Stadt- ~~Markt~~ - Gemeinderat\*) hat am 20. 12. 1973 beschlossen, für das Gebiet  
am Südost rand von Puch

das wie folgt umgrenzt ist: Bruckerstraße/ Verbindungsstraße Augsburg -  
Landsbergerstraße

und folgende Grundstücke umfaßt: 60, 135, 154, 154/2 1124/1

einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 BBauG aufzustellen. ~~den Bebauungsplan zu ändern.~~ Ein Planentwurf  
~~Planänderungsentwurf~~ ist von Ing. Albert Berger Puch Bruckerstraße 10  
ausgearbeitet worden.


Der ~~Entwurf~~ ~~Änderungsentwurf~~\*) des Bebauungsplanes mit Begründung liegt in der Zeit\*\*)  
vom 31. Dezember 1973 19 bis 1. Februar 19 74

im ~~Rathaus~~ Amtszimmer des Bürgerm. Zimmer Nr. öffentlich aus. Während  
der Auslegungsfrist können Bedenken und Anregungen vorgebracht werden

Puch, den 21. 12. 1973

Stadt- Markt - Gemeinde

Ortsüblich bekanntgemacht durch  
(z. B. Amtsblatt, Anschlag an der Amtstafel)  
am\*\*\*) 21. Dezember 19 73  
Abgenommen am 1. Februar 19 74  
Fisch den 2. 19 74  
(Unterschrift und Dienstbezeichnung)

(Siegel)  (Unterschrift)  
(Dienstbezeichnung)

\*) Nichtzutreffendes streichen!  
\*\*) Auslegungsfrist 1 Monat z B vom 15 5. — 15 6.  
\*\*\*) Mindestens 1 Woche vor Beginn der Auslegungsfrist, z. B Beginn der Auslegungsfrist am Mittwoch, dann Bekanntmachung spätestens am Dienstag der vorhergehenden Woche.

Az: .....  
 (Bitte bei allen Zuschriften angeben!)

8081 Puch, den 27.12.73

Puch

Kr. Fürstentfeldbruck

(Stadt — Markt — Gemeinde)

15

Gemeinde Puch

Abs.: .....

I. Verteiler siehe Rückseite.

An das Landratsamt  
 in F.-Bruck

**Betreff:** Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet umgrenzt Bruckerstr. Verbindungstr.  
Augsburger-Landsbergerstr. Fl. Nr. 60, 135, 154, 154/2, 1124/1

Zu Ihrem Schreiben vom 18.4.1973 Nr. VII/1-610-5/1-329 Puch

Der von Ing. Albert Berger Puch Bruckerstr. 10 ausgearbeitete Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.12.1973 hat die Billigung des ~~Stadt- — Markt- —~~ Gemeinderates gefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung liegt in der Zeit vom 31. Dez. 1973 bis 1. Febr. 1974 im Rathaus Amtszimmer b. Bürgerm. Zimmer Nr. .... während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus. Während dieser Auslegungsfrist können Bedenken und Anregungen vorgebracht werden.

Von der Auslegungsfrist werden Sie hiermit als Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 6 Satz 3 BBauG benachrichtigt. Auf Abschnitt 44 der Planungsrichtlinien (ME vom 17. 11. 1967 — MABl. S 731) wird hingewiesen.

Hochachtungsvoll!

*Braun*  
 Bürgermeister

II. WV m E. sämtl. Stellungnahmen oder am .....



Nr. 800 - 301/74 Wi I, 17  
Regierung von Oberbayern  
- Höhere Landesplanungsbehörde -

8000 München 22, den 8.1.1974  
Maximilianstraße 39  
Postfach München 7182  
Briefkasten: München 22, Postfach  
Telefon 21741 /740  
bei Durchwahl 2175 (Nebenstelle)

16

An die  
Gemeinde Puch

Bei Antworten bitte Datum  
und Abentschluss angeben

8081 P u c h  
Lkr. Fürstenfeldbruck

Betreff: Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes für das Gebiet  
umgrenzt Bruckerstraße, Verbindungsstraße, Augsburg-  
Landsbergerstraße Fl.Nr. 60, 135, 154, 154/2, 1124/1

Zum Schreiben vom 27.12.1973

Die Regierung von Oberbayern hat als Höhere Landesplanungsbehörde zu dem obengenannten Bebauungsplan bereits mit Schreiben vom 14.5.1973 Nr. 800 - 2081/73 Wi I, 17 Stellung genommen und dabei keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.

Unter der Voraussetzung, daß der verbindliche Bauleitplan zwischenzeitlich keine wesentlichen Veränderungen erfahren hat, ist eine Einsichtnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung und eine spontane Stellungnahme nicht veranlaßt.

Auf die Ausführungen in dem genannten Schreiben wird hingewiesen.

Diese Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde als Trägerin öffentlicher Belange ergibt ausschließlich aus dem Inhalt der Raumordnung und Landesplanung.

Eine anschließende Prüfung und Wahrung der sonstigen öffentlichen Belange der damit nicht verbundenen. Der umfassenden Überprüfung des Bauleitplans nach planungsrechtlichen oder sonstigen Kriterien (z.B. durch die Verwaltungsbehörde und die Genehmigungsstellen gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1) sind diese Belange nicht vorzuziehen.

Im Auftrag

*Pecher*

(Pecher)  
Regierungsrat

(1)  
17

8081 Puch

Auszug aus dem Niederschriftenbuch über die Beratung am: 6. Febr. 1974

Alle 9 Beteiligten sind nach Art 46 GO ordnungsgemäß geladen Ort der Sitzung: Puch

Anwesend sind:

1. und 2. Bürgermeister, 1 Schriftführer, Stadt-Gemeinde-Räte und zwar:

Braumiller

Bauer Franz,

Berchtold Michael,

Berger Josef,

Hanel Josef,

Felber Manfred,

Probst Magnus,

Amann Georg,

Wickles Georg

Es fehlen: a) Entschuldigt, Grund

b) Unentschuldigt:

c) Beurlaubt:

Gegenstand der Beratung

Beschluß mit gegen Stimmen

Beschlußvorschlag zum  
Bebauungsplan des  
Magnus Probst Puch

Beschlußvorschlag:

Der von Ing. Albert Berger, Puch, ausgearbeitete Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 vom 29.1.1973 mit Änderung vom 29.9.1973 für das Gebiet " Am Südostrand von Puch Fl. Nr. 60, 135, 154, 154/2 1124/1 Gemarkung Puch, der in der Sitzung vom 20. Dez. 1973 gebilligt wurde, hatsamt Begründung in der Zeit vom 31.12. 1973 bis 4. Febr. 1974 öffentlich ausgelegen.

Festgestellt wird, daß während der Auslegungszeit keinerlei Bedenken und Anregungen vorgebracht worden sind.

Der Gemeinderat erläßt §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBG) vom 23.6.1960 (BGBl I S. 341) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. 6. 1970 ( Bundesgesetz Blatt I S.805 )

Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1952 ( Bay.B.S.I Seite 461 i.d. Festlegung der Bekanntmachung vom 22.8. 1972 ( GVOBL) Seite 349, Berichtigt seit 419) , Art. 107 der Bayerischen Bauordnung ( BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.8.1969 (GVBL) Seite 263 der Verordnung über die Bauliche Nutzung der Grundstücke ( Bau NVO), in der Fassung vom 25.11. 1968 ( BGBl I S.1237) berichtigt

Die Richtigkeit und Vollständigkeit des vorstehenden Beschluß-Auszuges wird bestätigt.

Puch, den 11. Februar 1974

*Berchtold*  
Schriftführer

*Braumiller*  
Bürgermeister



8081 Puch

Auszug aus dem Niederschriftenbuch über die Beratung am: 6. Februar 1974

Alle 9 Beteiligten sind nach Art. 46 GO. ordnungsgemäß geladen. Ort der Sitzung: Puch

|  |  |
|--|--|
| <p><u>Anwesend sind:</u><br/>1. und 2. Bürgermeister, 1 Schriftführer, ..... Stadt-Gemeinde-Räte und zwar:</p> | <p><u>Es fehlen:</u> a) Entschuldigt, Grund<br/><br/>b) Unentschuldigt:<br/><br/>c) Beurlaubt:</p> |
|--|--|

| Gegenstand der Beratung | Beschluß mit ..... gegen ..... Stimmen  |
|-------------------------|---|
|                         | <p>berichtigt BGBl I 1969 Seite 11 ) der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. 6. 1961 ( GVBL.S. 161) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.1. 1965 ( BGBl. S. I S. 21 diesen Bebauungsplan als Satzung.<br/>Abstimmungsergebnis :<br/>Der Gemeinderat stimmt mit 8 Stimmen mit einer Stimme Enthaltung der Satzung zum Bebauungsplan zu.<br/><br/>-/-</p> |

Die Richtigkeit und Vollständigkeit des vorstehenden Beschluß-Auszuges wird bestätigt.

Puch, den 11. Febr. 1974

*Schichtold*  
Schriftführer

*Brennwald*  
Bürgermeister

# LANDRATSAMT FÜRSTENFELDBRUCK



18

VII/1-610-5/1 - 329 Puch  
(Geschäftszeichen im Antwortschreiben angeben)

Landratsamt 808 Fürstfeldbruck, Postfach 251

Fürstfeldbruck, 14.3.1974  
Telefon 08141/93-1  
Telefon Durchwahl 93- 293  
Zimmer Nr. 358  
Sachbearbeiter Modlmaier

An die  
Gemeinde Puch  
- z.Hd. des Herrn 1. Bürgermeisters  
o.V.i.A. -  
8081 P u c h

Vollzug des § 11 BBauG i.V.m. der Delegationsverordnung vom 23.10.1968  
in der Fassung der Verordnung vom 4.12.1973 (GVBl. S. 650);

Bebauungsplan der Gemeinde Puch für das Gebiet am Südostrand von Puch  
(Fl.-Nrn. 154, 154/2, 60, 1124/1, 135 Gemarkung Puch)

Anlagen: Bebauungsplan vom 29.1.73  
mit Änderungen vom 29.9.73 (2-fach)  
1 Aktenvorgang der Gemeinde (Bl. 1 - 17)  
mit Begründung vom 20.12.1973 (3-fach)

Der von der Gemeinde Puch am 6.2.1974 als Satzung beschlossene Bebauungsplan vom 29.1.1973 in der geänderten Fassung vom 29.9.73 für das im Betreff genannte Gebiet wird gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 der Verordnung über die Übertragung von Aufgaben der Regierung nach dem Bundesbaugesetz auf die Kreisverwaltungsbehörden (DelegationsV) vom 23.10.1968 (GVBl. S. 327) in der Fassung der Verordnung vom 4.12.1973 (GVBl. S. 650) unter den nachstehenden Auflagen

g e n e h m i g t .

A) AUFLAGEN:

1. Nach dem Text der Festsetzung Nr. 1 wurde die Art der baulichen Nutzung als "Reines Wohngebiet" festgesetzt, während durch die Angabe von § 4 BauNVO auf "Allgemeines Wohngebiet" hingewiesen wird; eine entsprechende Berichtigung ist vorzunehmen.
2. In der Planzeichnung ist noch die Vermaßung des Sichtdreieckes (15 x 60 m) anzugeben.

- 2 -

Empfänger: Gemeinde Puch

Fürstenfeldbruck, 14.3.1974

3. Nach Nr. 11 der Festsetzung ist für je 300 qm Fläche des Baugrundstücks an geeigneter Stelle ein Baum bodenständiger Art zu pflanzen, während durch die zeichnerische Eintragung der Standort festgelegt wird. Um eine Diskrepanz auszuschließen, sollte bei der Erläuterung "zu pflanzende Bäume" in Klammer angefügt werden: (Standortvorschlag). Außerdem sollte der zweite Satz obiger Festsetzung wie folgt abgefaßt werden: "Dabei sind die nach Art. 71 ff. des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch vom 9.6.1899 erforderlichen Grenzabstände zu beachten."
4. Die nördliche Straßenbegrenzungslinie ist in dem anschließenden genehmigten Bebauungsplan (zwischen Denkmal- und Brucker Straße) festgesetzt und kann daher entfallen.
5. In dem Bebauungsplan ist darauf hinzuweisen, daß die Grundstücke in einem Bereich liegen, in dem der durch Fluglärm vom Militärflugplatz Fürstenfeldbruck hervorgerufene äquivalente Dauerschallpegel Werte zwischen 63 und 64 dB (A) erreicht und deshalb eine Luftschalldämmung von mindestens 30 dB erfordert.

B) HINWEISE:*müssen nicht unparatet werden.*

1. Das Baugebiet ist unmittelbar an die zentrale Wasserversorgung anzuschließen.
2. Die Abwasserbeseitigung muß der DIN 4261 entsprechen. Dabei ist pro Wohneinheit ein nutzbarer Ausfallraum von 6 m<sup>3</sup> vorzusehen.
3. Das Abwasser ist über Sickerschächte in den Untergrund abzuleiten, soweit das Landratsamt dazu im Einzelfall die wasserrechtliche Erlaubnis erteilt.
4. Die Bebauungsdichte von 100 Einwohnern pro ha Nettogrundstücksgröße darf nicht überschritten werden.

Empfänger: Gemeinde Puch

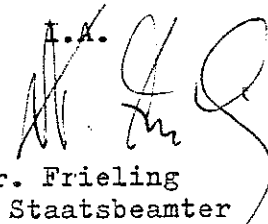
Fürstenfeldbruck, 14.3.1974

5. Bei Nr. 9 der Festsetzung sollte das Wort "zweigeschossig" berichtigt werden.
6. Sämtliche Verfahrensunterlagen sollten dem Aktenvorgang der Gemeinde beigeheftet werden, damit die Verfahrensunterlagen vollständig sind.

Die Auflagen sind zu erfüllen und durch Beschluß festzulegen; die Änderungen und Ergänzungen sind auf dem Plan zu bestätigen. Der genehmigte Plan (Satzung mit Planzeichnung) ist sodann in der geänderten Fassung mit der Begründung öffentlich auszulegen. Ort und Zeit der Auslegung sind ortsüblich bekanntzumachen (§ 12 BBauG). Der wesentliche Inhalt des Genehmigungsbescheides, insbesondere der Wortlaut vorstehender Auflagen, ist in die Bekanntmachung aufzunehmen (Beschluß des Bayer. Verwaltungsgerichtshofes vom 21.2.1972, Nr. 50 I 70, BayVBl. 1972 S. 270).

Danach sind 4 Ausfertigungen des Bebauungsplans - mit dem Bekanntmachungsvermerk versehen - und 2 Ausfertigungen der Begründung dem Landratsamt zur Anbringung des Genehmigungsvermerks nochmals vorzulegen. Das Landratsamt wird 1 Exemplar des Bebauungsplans für seine Sammlung, 1 Exemplar für die Regierung von Oberbayern und ein weiteres Exemplar für das Staatl. Vermessungsamt Fürstenfeldbruck entnehmen.



I.A.  
  
Dr. Frieling  
jur. Staatsbeamter

# LANDRATSAMT FÜRSTENFELDBRUCK



VII/1-610-5/1 - 329 Puch

(Geschäftszeichen im Antwortschreiben angeben)

Landratsamt 808 Fürstfeldbruck, Postfach 251

Fürstfeldbruck, 10.7.1974

Telefon 08141/93-1

Telefon Durchwahl 93- 293

Zimmer Nr. 358

Sachbearbeiter Modlmaier

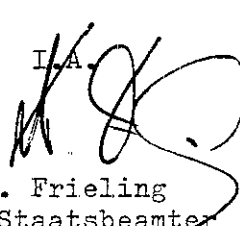
An die  
Gemeinde Puch  
8081 P u c h

Bebauungsplan der Gemeinde Puch für das Baugebiet am Südostrand von Puch (Fl.-Nrn. 154, 154/2, 60, 1124/1, 135, Gemarkung Puch)

Anlagen: 1 Bebauungsplan v. 29.1.73  
mit letzter Änderung v. 23.4.74  
1 Aktenvorgang d. Gde. (Bl. 1 - 19)  
mit Begründung v. 20.12.1973

Der Genehmigungsvermerk wurde angebracht.

1 Ausfertigung des Bebauungsplans mit Begründung verblieb beim Landratsamt Fürstfeldbruck, 1 Ausfertigung mit Begründung wurde der Regierung von Oberbayern vorgelegt, und eine weitere Ausfertigung erhielt das Vermessungsamt Fürstfeldbruck.

I.A.  
  
Dr. Frieling  
jur. Staatsbeamter

# LANDRATSAMT FÜRSTENFELDBRUCK



VII/1-610-5/1 - 290 Puch  
(Geschäftszeichen im Antwortschreiben angeben)

Landratsamt 808 Fürstfeldbruck, Postfach 251

Fürstfeldbruck, 9.7.1974  
Telefon 08141/93-1  
Telefon Durchwahl 93- 293  
Zimmer Nr. 358  
Sachbearbeiter, Modlmaier

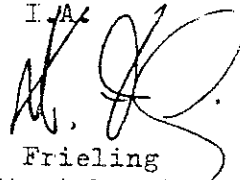
An die  
Gemeinde Puch  
8081 P u c h

Änderung des Bebauungsplanes zwischen Denkmal- und Brucker Straße  
nach den Anträgen der Herren Breiter und Mensinger

Anlagen: 1 Bebauungsplan-Änderung v. 29.3.1974  
mit Änderung vom 15.5.74  
1 Begründung v. 30.3.74  
1 Bekanntmachung vom 17.5.74  
1 Beschluß v. 16.5.74

Das Landratsamt hat von der am 16.5.1974 nach §§ 10, 13 Abs. 1 BBauG als Satzung beschlossenen Änderung des Bebauungsplanes zwischen Denkmal- und Brucker Straße Kenntnis genommen.

1 Ausfertigung des Bebauungsplanes (Tektur v. 29.3.74 mit Änderung v. 15.5.74) mit Begründung v. 30.3.74 verblieb beim Landratsamt Fürstfeldbruck, 1 Ausfertigung mit Begründung wurde der Regierung von Oberbayern vorgelegt; eine weitere Ausfertigung erhielt das Vermessungsamt Fürstfeldbruck.

I. A.  
  
Dr. Frieling  
jur. Staatsbeamter

bleibt bei der Gemeinde

Gemeinde Puch

Bekanntmachung

Betreff: Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet an der Bruckerstraße ( Bebauungsplan Probst Puch ) vom 10.7.74 im vereinfachten Verfahren nach § 13 des Bundesbaugesetzes vom 23,6,1960

Der Gemeinderat hat auf Antrag des Herrn Erwin N A S T O L L Fürstenfeldbruck Kellenerstr.29 für die Grunstücke Flur Nr. 154/5 und 154/6 für das Gebiet an der Bruckerstraße vom 10.7.74 nach der Tektur vom 23.10. 75 gemäß § 13 BBauG geändert und nach § 10 BBAUG . Bundesbaugesetzes als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluß vom 22.10.75 wird hiermit bekanntgegeben.

Die als Satzung beschlossene Bebauungsplanänderung vom 22.10.75 liegt samt Begründung vom 15.11.76 ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung bis zum 16.2.76 in der Gemeindekanzlei während der allgemeinen Dienststunden öffentlich auf. Gemäß § 12 Satz 3 BBauG wird die Bebauungsplanänderung mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Bekanntgemacht am 15.1.1976.

Abgenommen am 16.2.1976

Siegel ?

Puch, den 12.12.75

  
Bürgermeister

# Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde / Stadt Puch  
vom 29.9. 1973 für das Gebiet am Riedelstand von Puch

umfassend die Grundstücke Flur Nr. 154 Flur 135

Entwurfsverfasser: Wilhelm Berger Planung 8081 Puch Bruckner Str. 10

## A. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan — dem übergeleiteten Wirtschaftsplan — vom  
entwickelt.

oder\*)

Der Bebauungsplan weicht vom Flächennutzungsplan — übergeleiteten Wirtschaftsplan — vom ..... ab.  
Der Flächennutzungsplan — übergeleitete Wirtschaftsplan — soll geändert werden; das Änderungsverfahren hat den folgen-  
den Stand erreicht: .....

oder\*)

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

oder\*)

Ein Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich, weil der Bebauungsplan aus folgenden Gründen ausreicht, um die städtebau-  
liche Entwicklung zu ordnen (§ 2 Abs. 2 BBauG):

Rückentwicklung

## B. Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebiets

1. Das Gebiet liegt 200 m — ~~nördlich~~ — ~~südlich~~ — ~~westlich~~ — östlich — des Ortskerns von Puch

Es grenzt an das Baugebiet — die Baugebiete — die Bebauungspläne Nr. 1  
der Gemeinde Puch am

Es hat eine Größe von 0,43 ha.

2. Die Entfernung des Baugebiets zu folgenden Anlagen und Einrichtungen, soweit diese nicht im Bereich des Bebauungs-  
planes liegen, beträgt:

|                                    |                 |                  |                 |
|------------------------------------|-----------------|------------------|-----------------|
| Bahnhof                            | ~ <u>4500</u> m | Volkschule       | ~ <u>3000</u> m |
| Omnibus- od Straßenbahnhaltestelle | <u>400</u> m    | Versorgungsläden | ~ <u>3000</u> m |
| <u>kath.</u> Kirche:               | <u>250</u> m    |                  |                 |

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

Das Grundwasser liegt ca 11,0 m unter Gelände.

4. Der Boden besteht aus 50 cm Kiese und dann Ton  
(Beschreibung der Untergrundverhältnisse)

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

\*) Nichtzutreffendes streichen!



5. Es ist ~~noch keine~~ — bereits folgende — Bebauung vorhanden: *ein Einfamilienbau*

Es ist kein — folgender — Baumbestand vorhanden: X

### C. Geplante bauliche Nutzung

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

| Art der Nutzung<br>(§§ 1 ff BauNutVO) | Bruttofläche | Fl-Nr.<br>(die mit *) bezeichneten<br>teilweise) |
|---------------------------------------|--------------|--|
| <i>Reines Wohngebiet</i>              |              |  |

2. Im Baugebiet sind vorgesehen:

(Nur auszufüllen wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes ins Einzelne gehende Angaben zulassen!)

- 5* *2* -geschoßige Wohngebäude mit ca. *10* Wohnungen
- 1* *1* -geschoßige Wohngebäude mit ca. *1* Wohnungen *vorhanden*
- geschoßige Wohngebäude mit ca. .... Wohnungen

*10* Garagen und *—* PKW-Stellplätze

3 Es ist damit zu rechnen, daß das Gebiet innerhalb von *8* Jahren ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes bebaut wird.

Dann werden ca. *40* Einwohner mit ca. *18* Volksschulpflichtigen Kindern in dem Gebiet wohnen.

4. a) Das Nettowohnbauland (= Gesamtfläche aller Wohnbaugrundstücke)

- umfaßt ..... *0,41* ha (1)
- Die Verkehrsflächen für die innere Erschließung umfassen *0,02* ha (2)
- Somit umfaßt das **Bruttowohnbauland** (= Summe aus (1) und (2)) *0,43* ha (3)
- Die örtlichen Grün- und Freiflächen umfassen ..... ha (4)
- Die Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen umfassen ..... ha (5)
- Somit umfaßt die **Bruttowohnbaufläche** (= Summe aus (3), (4) und (5)) *0,43* ha (6)

b) Von der Bruttowohnbaufläche (6) entfallen demnach auf

- das Bruttowohnbauland (3) *100* %
- die örtlichen Grün- und Freiflächen (4) *—* %
- die Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen (5) *—* %
- 100 %

c) Vom Bruttowohnbauland (3) entfallen auf

- das Nettowohnbauland (1) *~ 95* %
- die Verkehrsflächen für die innere Erschließung (2) *~ 5* %
- 100 %

d) Es ergibt sich eine

- Bruttowohnungsdichte von *25,00* Wohnungen je ha Bruttowohnbauland
- Nettowohnungsdichte von *26,80* Wohnungen je ha Nettowohnbauland.

### 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: am östlichen Rand

### E. Erschließung

1. Das Baugebiet erhält über die Braucher Straße und die \_\_\_\_\_ Straße Anschluß an das bestehende Wegenetz
2. Die im Bebauungsplan vorgesehenen Erschließungsstraßen werden — in einem Zuge — ~~in folgenden Teilabschnitten~~ — hergestellt: Abschnitt am der Braucher und Begradigung am der Verbindungsstraße
3. Die Wasserversorgung ist sichergestellt durch Anschluß an die vorhandene — im Bau befindliche — geplante — zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde / Stadt Puch — des Warmwasser Verbandes Landsberna  
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 der Stadtwerke Fürstentum Laibach
6. Die Beseitigung der Abfälle ist sichergestellt durch Müllabfuhr durch Unternahmer oder Müllabfuhr
7. Die Erschließung erfolgt vollständig — in folgenden Teilen — durch die Gemeinde / Stadt Puch  
Sie wird in folgenden Teilen durch Vertrag auf \_\_\_\_\_ übertragen:

### F. Überschlägig ermittelte Kosten

#### I. Für die Wasserversorgung

##### 1. Herstellungskosten:

- a) lfm neuer Hauptstrang à \_\_\_\_\_ DM
- b) <sup>x</sup> lfm Anschlußleitungen à \_\_\_\_\_ DM
- c) Änderung — Erweiterung — der Wasserversorgungsanlage durch folgende Maßnahmen:  
Kapitalkosten
- d) \_\_\_\_\_
- e) Anschlußbeitrag lt Satzung pro Anschluß 1500,- DM ergibt bei 5 Anschlüssen
- f) Sonstige Leistungen der Anschließer, nämlich \_\_\_\_\_

| Kosten<br>DM     | Einnahmen<br>DM |
|------------------|-----------------|
| <u>vorhanden</u> |                 |
| <u>2.500,-</u>   |                 |
|                  | <u>7.500,-</u>  |
| <u>2.500,-</u>   | <u>7.500,-</u>  |

Die Anschlußleistungen müssen aus Kosten Übertrag: \_\_\_\_\_  
übertragen sein

Übertrag:

2. Unterhaltungskosten, die nicht durch Gebühren und Beiträge gedeckt sind:  
 jährlich ca. 200,- 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

**III. Für Straßen, Wege und Plätze:**

1. Herstellungskosten

- a) Grunderwerb für 180 qm à 5,- DM
- b) Folgende Maßnahmen für Freilegung:
- c) Herstellung der Fahrbahnen  
60 lfm im ~~Mittel~~ 3,0 m Breite à 57,- DM  
 lfm in ..... m Breite à ..... DM  
 lfm in ..... m Breite à ..... DM
- d) Herstellung der Gehbahnen  
140 lfm in 2,00 m Breite à 62,- DM  
 lfm in ..... m Breite à ..... DM
- d) Beleuchtung: 2 Einheiten à 1500,- DM
- e) Straßenentwässerung 20 lfm à 20,- DM 21 vom.
- f) Erschließungsbeitrag ( 30 % der unter a) — f) genannten Kosten)
- g) Sonstige Leistungen der Anlieger, nämlich:

2. Unterhaltungskosten, die nicht durch Gebühren und Beiträge gedeckt sind:  
 jährlich ca. 300,- DM

Übertrag:

| Kosten<br>DM    | Einnahmen<br>DM  |
|-----------------|------------------|
| <u>2.500,-</u>  | <u>7.500,-</u>   |
| —               | —                |
| —               | —                |
| —               | —                |
| —               | —                |
| <u>900,-</u>    | —                |
| <u>3.420,-</u>  | —                |
| <u>8.680,-</u>  | —                |
| <u>3.000,-</u>  | —                |
| <u>400,-</u>    | —                |
| —               | <u>~ 4.920,-</u> |
| —               | —                |
| <u>18.900,-</u> | <u>12.420,-</u>  |



G. Weitere Erläuterungen

Puck, den 20. 12. 73

Der Entwurfsverfasser

Albert Birger

Puck, den 20. 12. 73

(Stadt — Markt — Gemeinde)

Braunisch  
Ober-Bürgermeister

011212121