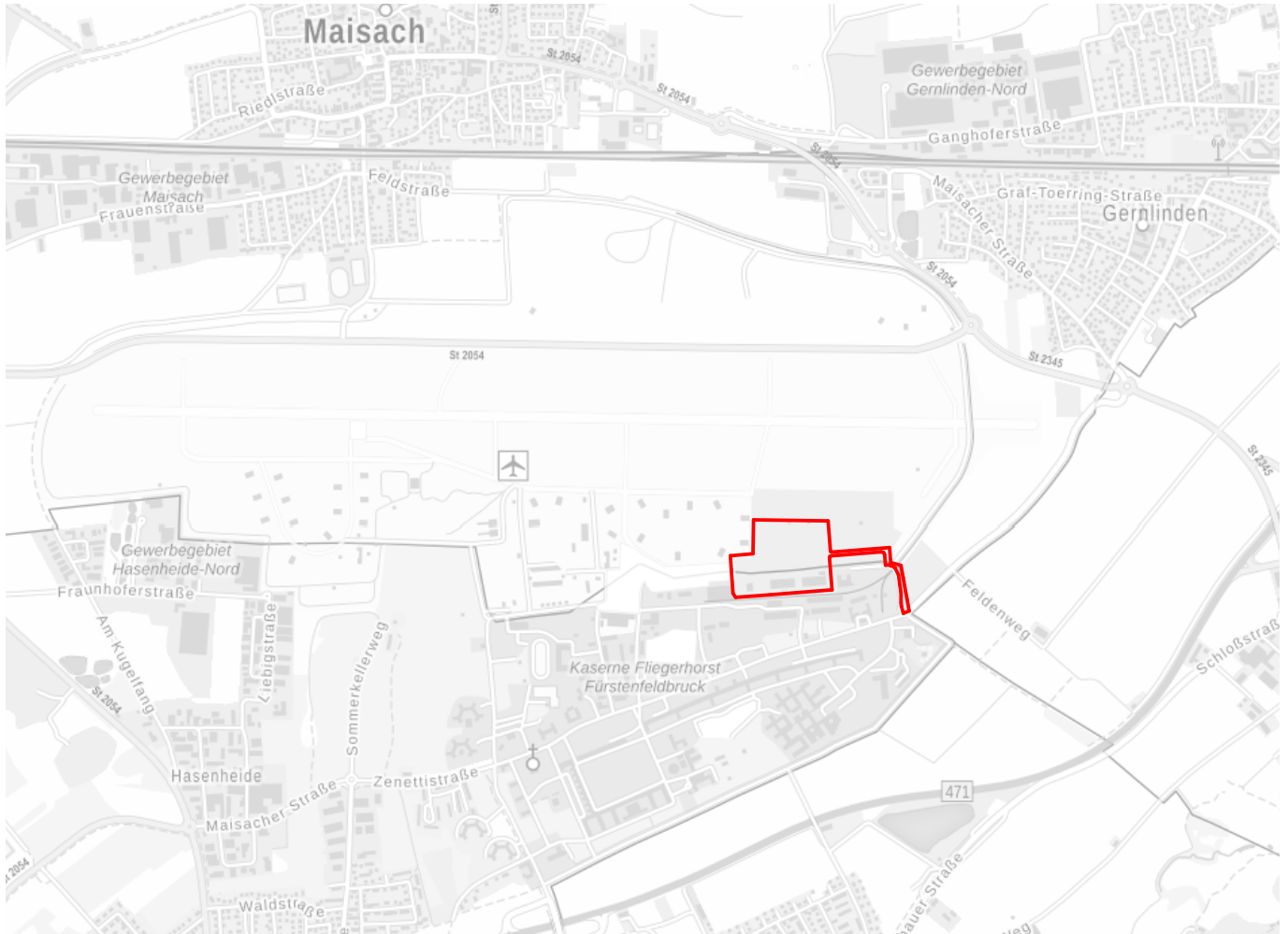


# PLANUNGSZWECKVERBAND

## Technologiecampus

### Fürstenfeldbruck / Maisach



Übersichtskarte o. M. Geodatenbasis: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2024

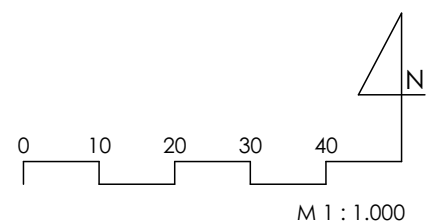
## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG Nr. 1/25

### "Technologiecampus am Vorfeld"

Flurnummer 1800/14 (T), 1902 (T), 1902/3 (T) und 233 (T)

VORENTWURF Stand 24.02.2025

| Planstand                        | Datum      |
|----------------------------------|------------|
| Vorentwurf                       | 24.02.2025 |
| Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB |            |
| Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB |            |
| Entwurf                          |            |
| Auslegungsbeschluss              |            |
| Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB |            |
| Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB |            |
| Satzungsbeschluss                |            |

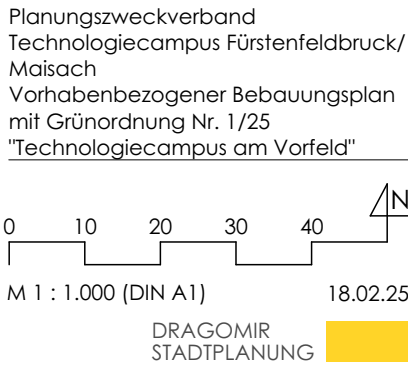


M 1 : 1.000

PLANVERFASSER:

DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH  
Nymphenburger Straße 29  
80335 München

Dr. H. M. Schober, Gesellschaft für  
Landschaftsarchitektur mbH  
Kammerhof 6 85354 Freising

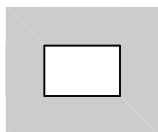


## PRÄAMBEL

Die Verbandsversammlung des Planungszweckverbands Technologiecampus der Stadt Fürstenfeldbruck und der Gemeinde Maisach erlässt auf der Grundlage des § 2 Abs. 1, der §§ 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. §§ 1 – 23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Planzeichenverordnung (PlanZV), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), jeweils in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung, diesen Bebauungsplan als **Satzung**.

## A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

### 1 GELTUNGSBEREICH



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

### 2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1      **SO**      Sondergebiet mit Zweckbestimmung Technologiecampus  
            Technologiecampus

### 3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 3.1      GRZ   0,5      Grundflächenzahl, z.B. 0,5
- 3.2      GFZ   1,4      Geschossflächenzahl, z.B. 1,4
- 3.3      IV              Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. IV
- 3.4      II - IV          Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- 3.5      WH   20 m      Wandhöhe in Metern über dem Höhenbezugspunkt als Höchstmaß, z.B. 20 m
- 3.6      FH   523,6 m      Firsthöhe in Metern ü. NHN als Höchstmaß
- 3.7      TH   521,0 m      Traufhöhe in Metern ü. NHN als Höchstmaß

### 4 BAUGRENZEN

- 4.1            Baugrenze

### 5 GESTALTUNG

- 5.1      FD              Flachdach    D bis 5°
- 5.2      SD              Satteldach
- 5.3            Firstrichtung

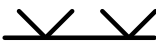
## 6 VERKEHRSFLÄCHEN

- |     |                                                                                   |                                                        |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| 6.1 |  | Straßenbegrenzungslinie                                |
| 6.2 |  | Öffentliche Straßenverkehrsflächen                     |
| 6.3 |  | Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung |
| 6.4 |  | Fußweg                                                 |
| 6.5 |  | Radweg                                                 |
| 6.6 |  | Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung     |
| 6.7 | <b>Platz</b>                                                                      | Platz                                                  |

## 7 GRÜNORDNUNG

- |     |                                                                                     |                                                                                    |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 7.1 |   | Öffentliche Grünflächen                                                            |
| 7.2 |  | Begrünte Flächen auf Baugrundstücken                                               |
| 7.3 |  | Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft |
| 7.4 |  | Gehölze zu erhalten                                                                |
| 7.5 |  | Bäume zu erhalten                                                                  |
| 7.6 |  | Maßnahmen für Zauneidechsen zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion    |

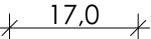
## 8 SONSTIGES

- |     |                                                                                         |                                               |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 8.1 |      | Abgrenzung unterschiedlicher Höhenentwicklung |
| 8.2 |      | Schutzzaun                                    |
| 8.3 |  516 | Höhenbezugspunkt in Metern ü. NHN             |

## B. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN

- |   |                                                                                     |                                                     |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 1 |  | Einzelanlagen,<br>die dem Denkmalschutz unterliegen |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|

## C. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

|    |                                                                                     |                                                                                  |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| 1  |    | Gebäudebestand                                                                   |
| 2  |    | zu entfernendes Gebäude                                                          |
| 3  |    | vorgeschlagene Form der Baukörper                                                |
| 4  |    | Flächen zum Anpflanzen von Bäumen entlang von Verkehrs- und Erschließungsflächen |
| 5  |    | Flächen zum Anpflanzen von Bäumen in sog. Klimawäldchen                          |
| 6  |    | Flächen landschaftlich zu begrünen und zu bepflanzen                             |
| 7  |    | Fassadenbegrünung herzustellen                                                   |
| 8  | Fw + Rw                                                                             | Fuß- und Radweg                                                                  |
| 9  |    | Vorgeschlagener Verlauf von Fuß- und Radwegen                                    |
| 10 |  | Gemarkungsgrenzen                                                                |
| 11 |  | Flurstücksgrenze                                                                 |
| 12 | 233                                                                                 | Flurstücksnummer, z.B. 233                                                       |
| 13 |  | Maßzahl, z.B. 17,0m                                                              |