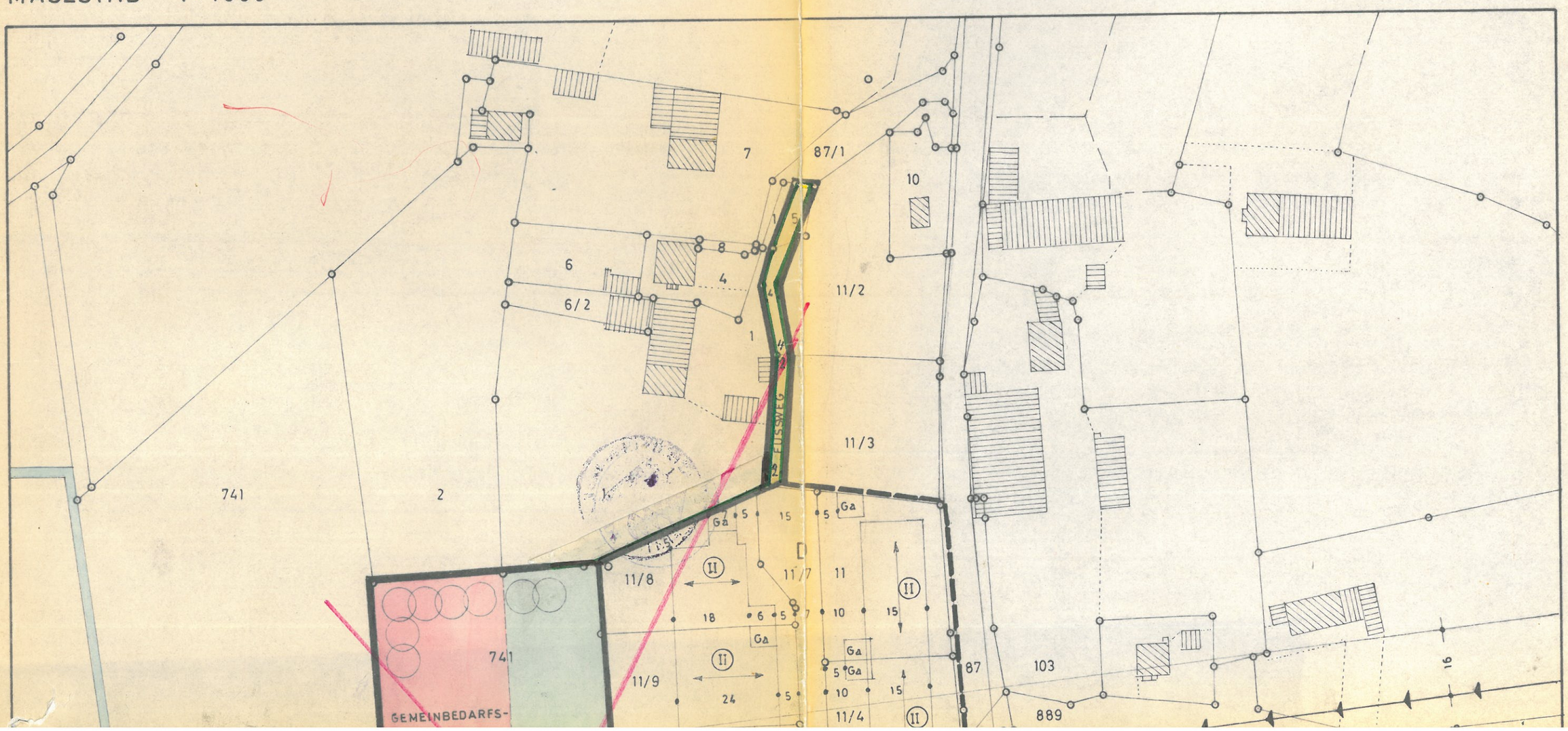
3. 1. Änderung

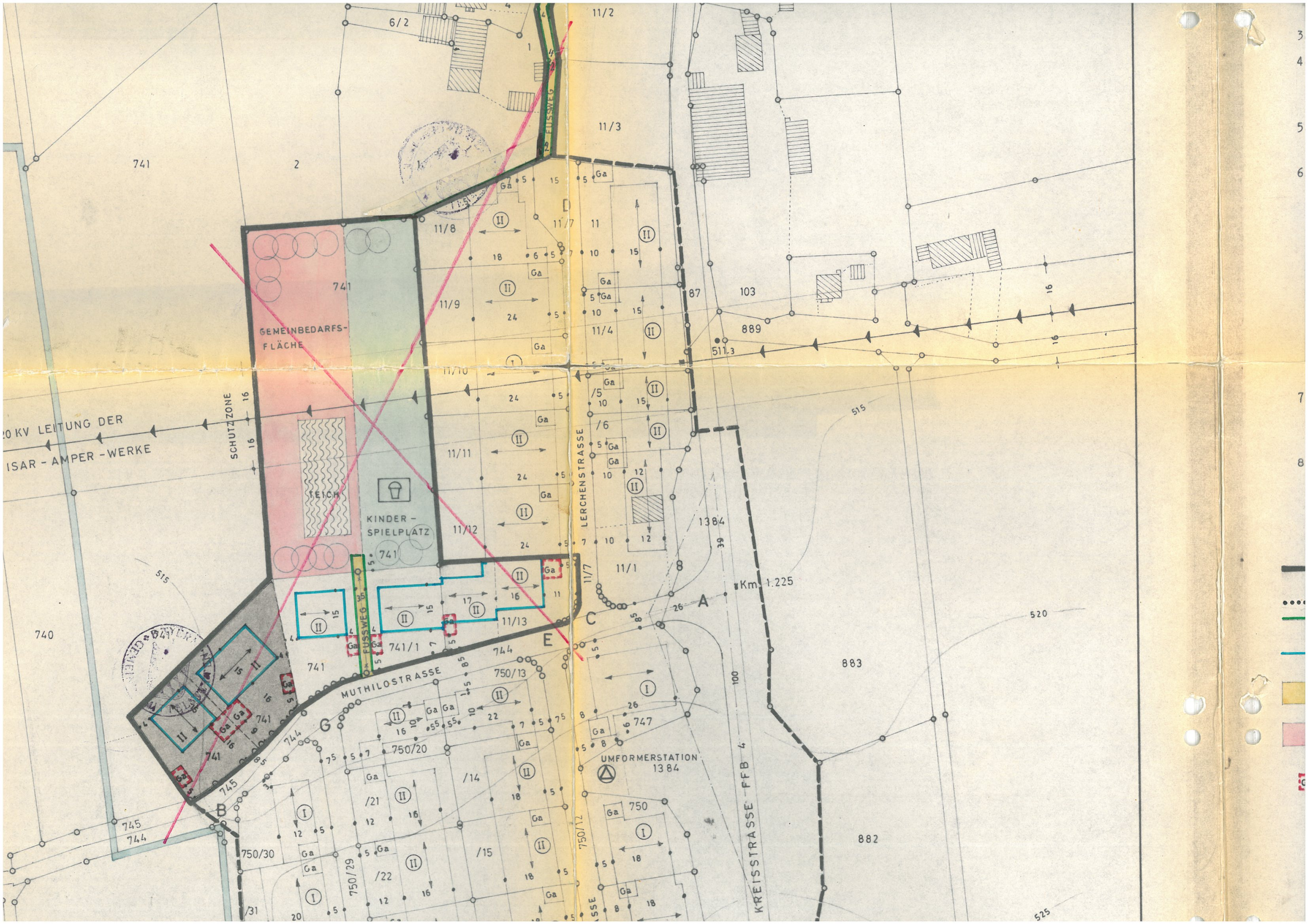
GEMEINDE MITTELSTETTEN
LANDKREIS FÜRSTENFELDBRUCK

BEBAUUNGSPLAN MITTELSTETTEN - SÜD

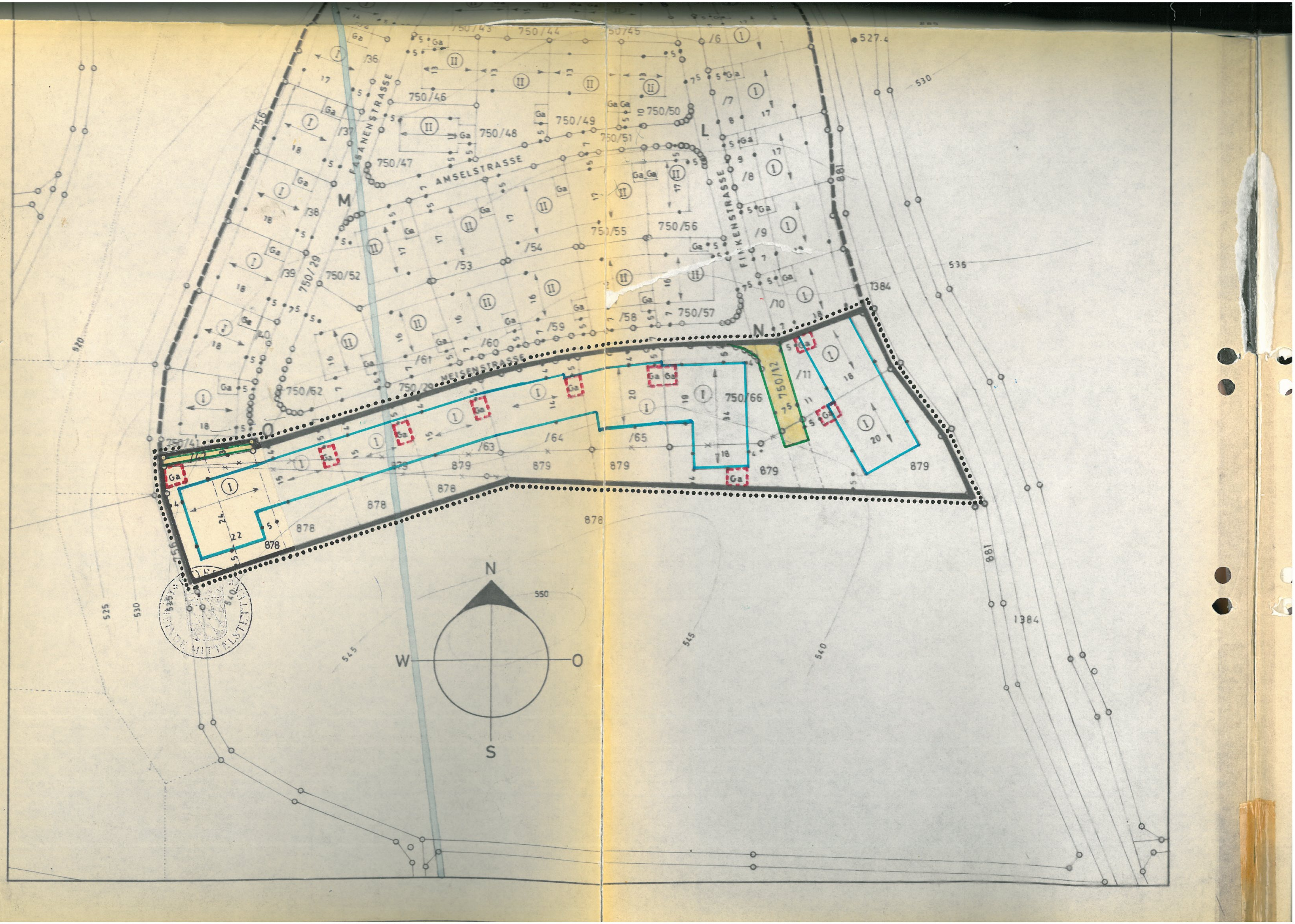
ERWEITERUNG BEZW. ÜBERARBEITUNG VON TEILFLÄCHEN
DES AM 9.9.1970 GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLANES
MITTELSTETTEN - SÜD

MASZSTAB 1 : 1000





GEMEINBEDARFS-
FLÄCHE
TEICH
KINDER-
SPIELPLATZ
FUSSWEG
20 KV LEITUNG DER
ISAR-AMPER-WERKE
SCHUTZZONE
LERCHENSTRASSE
MUTHILOSTRASSE
UMFORMERSTATION
1384
KREISSTRASSE FFB 4
Km. 1.225
741
740
741/1
744
745
750/13
750/20
750/30
750/29
750/12
11/1
11/3
11/4
11/7
11/8
11/9
11/10
11/11
11/12
11/13
103
889
883
882
87
747
750



FASANENSTRASSE
AMSELSTRASSE
MEISENSTRASSE
FINKENSTRASSE
750/46
750/47
750/48
750/49
750/50
750/51
750/52
750/55
750/56
750/57
750/62
750/66
750/12
750/41
879
878
881
1384
N
W
O
S

Die Gemeinde Mittelstetten, Landkreis Fürstenfeldbruck, 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) diese Erweiterung bezw. Überarbeitung von Teilflächen des am 9.9.1970 genehmigten Bebauungsplanes Mittelstetten - Süd als Satzung.

A. Festsetzungen

1. Das Bauland ist nach § 9 BBauG und § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

2. Die Grundflächenzahl wird mit maximal 0,25 festgesetzt.
   Die Geschoßflächenzahl beträgt bei 1 Vollgeschoß o,25
   und bei 2 Vollgeschossen 0,50.

3. Die Errichtung von Kniestöcken und Dachgauben ist unzulässig.

4. Die Baugrundstücke müssen an den öffentlichen Verkehrsflächen wie folgt eingefriedet werden: Gehobelter Lattenzaun in senkrechter Lattenführung, mit verdeckten Zaunsäulen; Gesamthöhe 1,20 m ab Straßenoberfläche.

5. Die Einfriedungen entlang der freien Strecke der Kreisstraße FFB 4 sind ohne Tür und Tor anzulegen.

6. Höhenlage der baulichen Anlagen über dem natürlichen oder von der Bauaufsichtsbehörde festgesetzten Geländeniveau:
   a) An der hangaufwärts gerichteten Gebäudeseite bezw. Gebäudeecke darf die Traufhöhe höchstens betragen bei Hauptgebäuden mit 1 Vollgeschoß 3,20 m,
   bei Hauptgebäuden mit 2 Vollgeschossen 6,00 m.
   b) An der hangabwärts gerichteten Gebäudeseite bezw. Gebäudeecke darf die Oberkante der Kellerdecke maximal nur 1,50 m über dem dortigen Geländeniveau liegen.
   c) Soweit Garagen in den hierfür an den geplanten Grundstücksgrenzen ausgewiesenen Flächen errichtet werden, darf hangaufwärts oder hangabwärts die

behörde festgesetzten Geländeniveau:

a) An der hangaufwärts gerichteten Gebäudeseite bezw. Gebäudeecke darf die Traufhöhe höchstens betragen bei Hauptgebäuden mit 1 Vollgeschoß 3,20 m, bei Hauptgebäuden mit 2 Vollgeschossen 6,00

b) An der hangabwärts gerichteten Gebäudeseite bezw. Gebäudeecke darf die Oberkante der Kellerdecke maximal nur 1,50 m über dem dortigen Geländeniveau liegen.

c) Soweit Garagen in den hierfür an den geplanten Grundstücksgrenzen ausgewiesenen Flächen errichtet werden, darf hangaufwärts oder hangabwärts die Steigung der Zufahrt zur Garage höchstens 12 % betragen.

7. Für je 300 qm Fläche des Baugrundstücks ist an geeigneter Stelle des Anwesens ein Baum bodenständiger Art zu pflanzen, soweit kein entsprechender Baumbestand vorhanden ist und erhalten bleibt.

8. Dieser Bebauungsplan (Überarbeitung von Teilflächen) ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches den am 9.9.1970 genehmigten Bebauungsplan Mittelstetten - Süd-

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Erweiterung bezw. Überarbeitung von Teilflächen).

GRENZE DES GENEHMIGTEN TEILBEREICHES.

Straßenbegrenzungslinien

Baugrenzen

Straßenverkehrsflächen

Fußweg

Gemeinbedarfsflächen

Ga

Flächen für Garagen:
Soweit Garagen in den hierfür an den geplanten Grundstücksgrenzen ausgewiesenen Flächen errichtet werden, ist bei entsprechender Grundstücksteilung Grenzbebauung festgesetzt. Garagen können jedoch auch auf den sonstigen überbaubaren Flächen errichtet werden, wenn sie mit dem Hauptgebäude zusammengebaut werden.

Zahl der Vollgeschosse:

(I) zulässig 1 Vollgeschoß, zwingend, Satteldach 15° - 30°

(II) zulässig 2 Vollgeschosse, zwingend, Satteldach 15° - 25°

II zulässig max. 2 Vollgeschosse, Satteldach 15° - 30°

einzuhaltende Firstrichtung für das Hauptgebäude

75 Maßangaben in Metern

Kinderspielplatz (öffentlich)

Zahl der Vollgeschosse:

(I) zulässig 1 Vollgeschoß, zwingend, Satteldach 15° - 30°

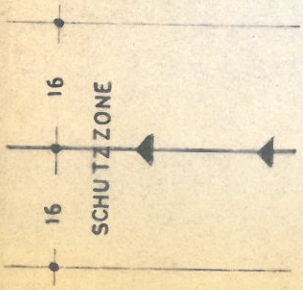
(II) zulässig 2 Vollgeschosse, zwingend, Satteldach 15° - 25°

II zulässig max. 2 Vollgeschosse, Satteldach 15° - 30°

einzuhaltende Firstrichtung für das Hauptgebäude

75 Maßangaben in Metern

Kinderspielplatz (öffentlich)



20 KV Leitung der Isar-Amperwerke AG.

Die Schutzzone beträgt beidseitig je 16 m von Leitungsachse. Die Abstände und Höhe der Bauwerke sind innerhalb der Schutzzone gemäß VDE-Vorschriften 0210 einzuhalten. Innerhalb der Schutzzone dürfen Bauwerke westlich der Erschließungsstraße eine Bauhöhe von 6,50 m und östlich der Erschließungsstraße eine Bauhöhe von 9,50 m nicht überschreiten. Bei Gebäuden, die eine größere Brandanfälligkeit als die zulässigen Wohngebäude aufweisen, ist die maximale Bauhöhe im Einzelfall von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit dem Kreisbrandinspektor festzulegen.

B. Hinweise

Grundstücksgrenzen

741 Flurstücksnummern

Vorschlag für die Teilung der Grundstücke

aufzuhebende Grundstücksgrenzen

525 Geländehöhenlinien

(W) Wasserschutzgebiet

Teich

vorgesehene Bepflanzung mit Bäumen oder hochwachsenden Sträuchern

C. Verfahrensvermerke

1) Die Erweiterung bezw. Überarbeitung von Teilflächen des Bebauungsplans Mittelstetten - Süd wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 2. 9. 1974 bis 2. 10. 1974 in der Gemeindekanzlei Mittelstetten öffentlich ausgelegt.

Mittelstetten, den 3. 10. 1974

(Siegel)

.....

1. Bürgermeister

2) Die Gemeinde Mittelstetten hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 15. 10. 74 die Erweiterung bezw. Überarbeitung von Teilflächen des Bebauungsplans Mittelstetten - Süd gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Mittelstetten, den 16. 10. 74

(Siegel)

.....

1. Bürgermeister

am 16.10.1974 geändert.

3) Das Landratsamt Fürstenfeldbruck hat die Erweiterung bezw. Überarbeitung von Teilflächen des am 9.9.1970 genehmigten Bebauungsplanes Mittelstetten - Süd mit Verfügung vom 23. Mai 1975 ..... Nr. VII/1-610-5/1-224-Mittelstetten gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 Nr. 1 der Delegations V vom 23.10.68 (GVBl. S. 327) ~~genehmigt~~. für die Flächen südlich der Meisenstrasse genehmigt.

Fürstenfeldbruck, den 16. Februar 1977

(Vermerk der Genehmigungsbehörde)

Daten wu
am 16.10

Mittelstetten, den .....

(Siegel)

.....

1. Bürgermeister

3) Das Landratsamt Fürstenfeldbruck hat die Erweiterung bezw. Überarbeitung von Teilflächen des am 9.9.1970 genehmigten Bebauungsplanes Mittelstetten - Süd mit Verfügung vom 23.Mai 1975 ..... Nr.VII/1-610-5/1-224-Mittelstetten gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 Nr. 1 der Delegations V vom 23.10.68 (GVBl. S. 327) ~~genehmigt~~. für die Flächen südlich der Meisenstrasse genehmigt.

Fürstenfeldbruck, den 16.Februar 1977

(Vermerk der Genehmigungsbehörde)

(Siegel)

i.A. Jung, ORR
JStB

4) Die genehmigte Erweiterung bezw. Überarbeitung von Teilflächen des am 9.9.197/ genehmigten Bebauungsplanes Mittelstetten - Süd wurde mit der Begründung vom 30.9.75 bis 31.10.75 in der Gemeindekanzlei Mittelstetten gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 30.9.75 ortsüblich durch Aushang an den Gemeindetafeln bekanntgemacht worden. Die Erweiterung bezw. Überarbeitung von Teilflächen des Bebauungsplanes Mittelstetten - Süd für den Bereich südlich der Meisenstrasse ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Daten wurden durch
am 16.10.1974 geär

des Bebauungsplans Mittelstetten - Süd gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Mittelstetten, den 16. 10. 74

(Siegel)

1. Bürgermeister

3) Das Landratsamt Fürstenfeldbruck hat die Erweiterung bezw. Überarbeitung von Teilflächen des am 9.9.1970 genehmigten Bebauungsplanes Mittelstetten - Süd mit Verfügung vom 23.Mai 1975 Nr.VII/1-610-5/1-224-Mittelstetten gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 Nr. 1 der Delegations V vom 23.10.68 (GVBl. S. 327) ~~genehmigt~~. für die Flächen südlich der Meisenstrasse genehmigt.

Fürstenfeldbruck, den 16.Februar 1977

(Vermerk der Genehmigungsbehörde)

(Siegel)

i.A. Jung, ORR
JStB

4) Die genehmigte Erweiterung bezw. Überarbeitung von Teilflächen des am 9.9.197/ genehmigten Bebauungsplanes Mittelstetten - Süd wurde mit der Begründung vom 30.9.75 bis 31.10.75 in der Gemeindekanzlei Mittelstetten gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 30.9.75 ortsüblich durch Aushang an den Gemeindetafeln bekanntgemacht worden. Die Erweiterung bezw. Überarbeitung von Teilflächen des Bebauungsplanes Mittelstetten - Süd für den Bereich südlich der Meisenstrasse ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Mittelstetten, den 14.2.1977

(Siegel)

1. Bürgermeister