

**Legende**

- 0 Geltungsbereich
- 0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans
- 1 Öffentliche Verkehrsflächen
- 1.1 Straßenbegrenzungslinie
- 1.2 Straßenverkehrsfläche / G/R – Straßenverkehrsfläche Geh+ und Radweg
- 1.3 Verkehrsfläche, Zweckbestimmung: Eigentümerweg mit Wendehammer nur für PKW
- 1.4 Verkehrsfläche, Zweckbestimmung: Eigentümerweg G – Gehweg, F – Fahrrecht Müllfahrzeug, Feuerwehr
- 1.5 Straßenbegleitgrün
- 1.6 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 1.7 Fuß- und Radverbindung
- 2 Art und Maß der Nutzung
- 2.1 Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung
- 2.2 **SO** Sondergebiet
- 2.3 **WA** Allgemeines Wohngebiet, s. Festsetzung 1.3
- 2.4 GF maximal zulässige Geschoßfläche
- 2.5 GR maximal zulässige Grundfläche der Hauptgebäude
- 2.6 GR+ maximal zulässige Grundfläche inklusiv der Flächen nach § 19(4)BauNVO
- 3 Bauweise
- 3.1 Baulinie
- 3.2 Baugrenze
- 3.3 III Zahl der zulässigen Vollgeschosse, z.B. 3 Geschosse maximale Wandhöhe s. Festsetzung 2.6
- 3.4 III Abgrenzung unterschiedlicher Höhenentwicklung z.B. 3- und 4-Geschossigkeit
- 3.5 IV nur Hausgruppen zulässig
- 4 Nebenanlagen und Stellplätze
- 4.1 Flächen für: Stellplätze(St) / Fahrräder(F)
- 4.2 Flächen, unter denen Gemeinschaftstiefgaragen zulässig sind
- 4.3 Rampe Gemeinschaftstiefgarage
- 4.4 Aufzug(AZ)/ Aufgang(AG) aus GTGa
- 4.5 Standortbereich für Gartengerätehäuschen (GH), siehe Festsetzung 5.6 und 5.7
- 4.6 Anlieferbereich Einzelhandel, eingehaut
- 4.7 Standort: Trafostation (T)/ Müllbehälter(M)
- 5 Grün- und Freiflächen nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke
- 5.1 Spielplatz
- 5.2 Bäume zu pflanzen, Großbäume der Wuchsklasse I Empfehlung siehe Artenliste Hinweise
- 5.3 Bäume zu pflanzen mittelgroße oder kleine Bäume der Wuchsklassen II und III Empfehlung siehe Artenliste Hinweise
- 5.4 Gehölzpflanzung mit Großsträuchern
- 5.5 gemeinschaftliche Flächen, zu begrünen
- 5.6 Privat nutzbare Gartenflächen
- 6 Immissionsschutz
- 6.1 Gebäudeseiten, an denen Immissionsschutzmaßnahmen durch Grundrissorientierung nach Festsetzung 13.1 vorzunehmen sind.
- 6.2 Gebäudefassaden, an denen Immissionsschutzmaßnahmen nach Festsetzung 13.2 vorzunehmen sind
- Hinweise**
- 1.1 bestehende Grundstücksgrenze
- 1.2 787/1 Flurstücksnummern
- 1.3 vorgeschlagener Baukörper
- 1.4 Fußwege
- 1.5 Maßangaben in Metern, z.B. 4,00m
- 1.6 Wendehammer nur für PKW
- 1.7 offener Durchgang im Erdgeschoß



<b>SO</b>	GEMISCHTE NUTZUNG AUS WOHNEN, LÄDEN UND GROSSELÄCHIGEM EINZELHANDEL
GF	8.750 qm
GR	Hauptbaukörper 3.830qm
GR+	incl. Flächen nach §19(4) BauNVO: 7.000qm
<b>WA</b>	
GF	2.950 qm
GR	Hauptbaukörper 1.630 qm
GR+	incl. Flächen nach §19(4) BauNVO: 3.230qm

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 12/2-3 „Am Hochfeld –West“ zwischen Kurt-Schumacher-Straße und Wilhelm-Busch-Straße Stadt Fürstenfeldbruck**

M 1/1000

Stand: 31.07.2012  
 Entwurf: 14.11.2012  
 Endgültige Planfassung: 22.10.2013

Stadt Fürstenfeldbruck  
 Oberbürgermeister Sepp Kellerer  
 Hauptstraße 31  
 82256 Fürstenfeldbruck

gez. Oberbürgermeister Sepp Kellerer

Planverfasser  
 Zwischenräume Architekten + Stadtplaner GmbH  
 Henning, Näbauer, Siedenburg, Meneses  
 Blütenburgstraße 85, 80634 München  
 +B.Weih  
 Landschaftsarchitektin BDLA  
 Insterburger Straße 7, 81929 München

gez. Mechthild Siedenburg