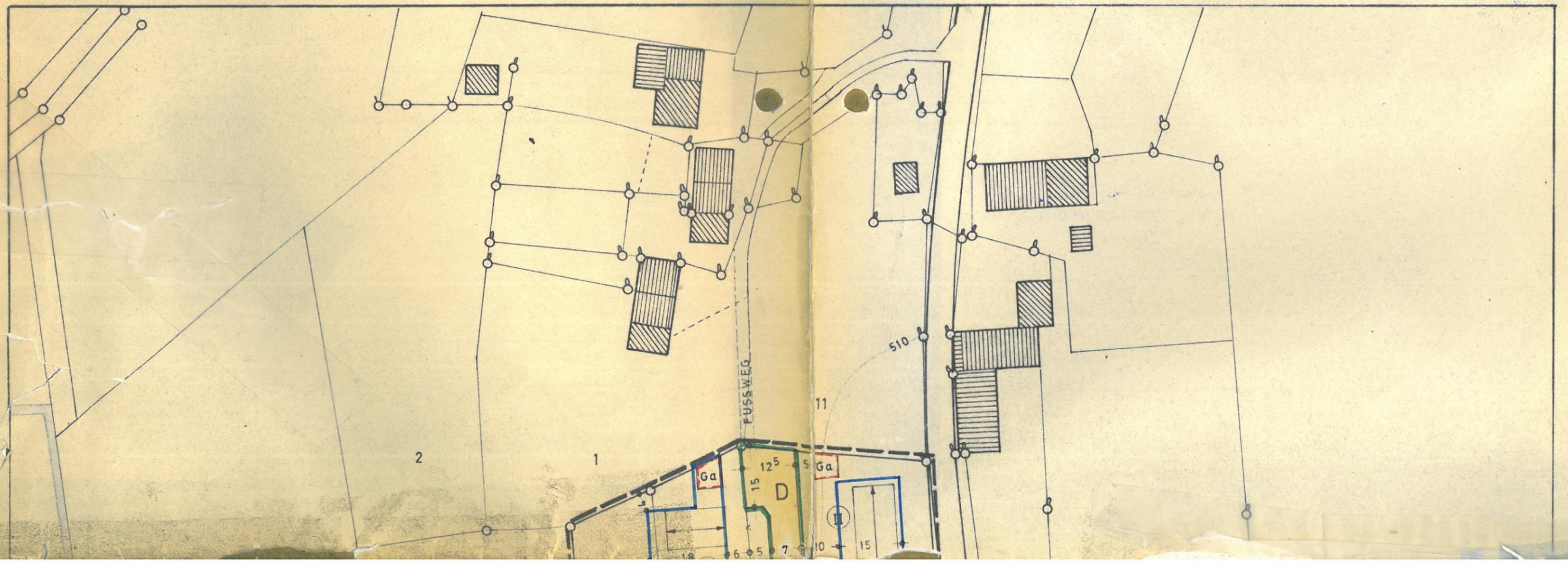


GEMEINDE MITTELSTETTEN · LANDKREIS FÜRSTENFELDBRÜCK

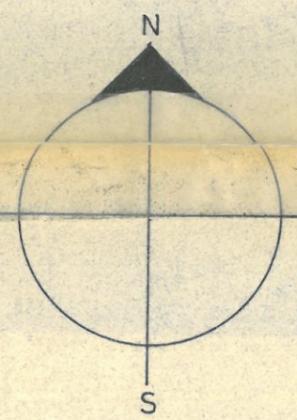
BEBAUUNGSPLAN MITTELSTETTEN - SÜD

MASZTAB 1 : 1000



757

W



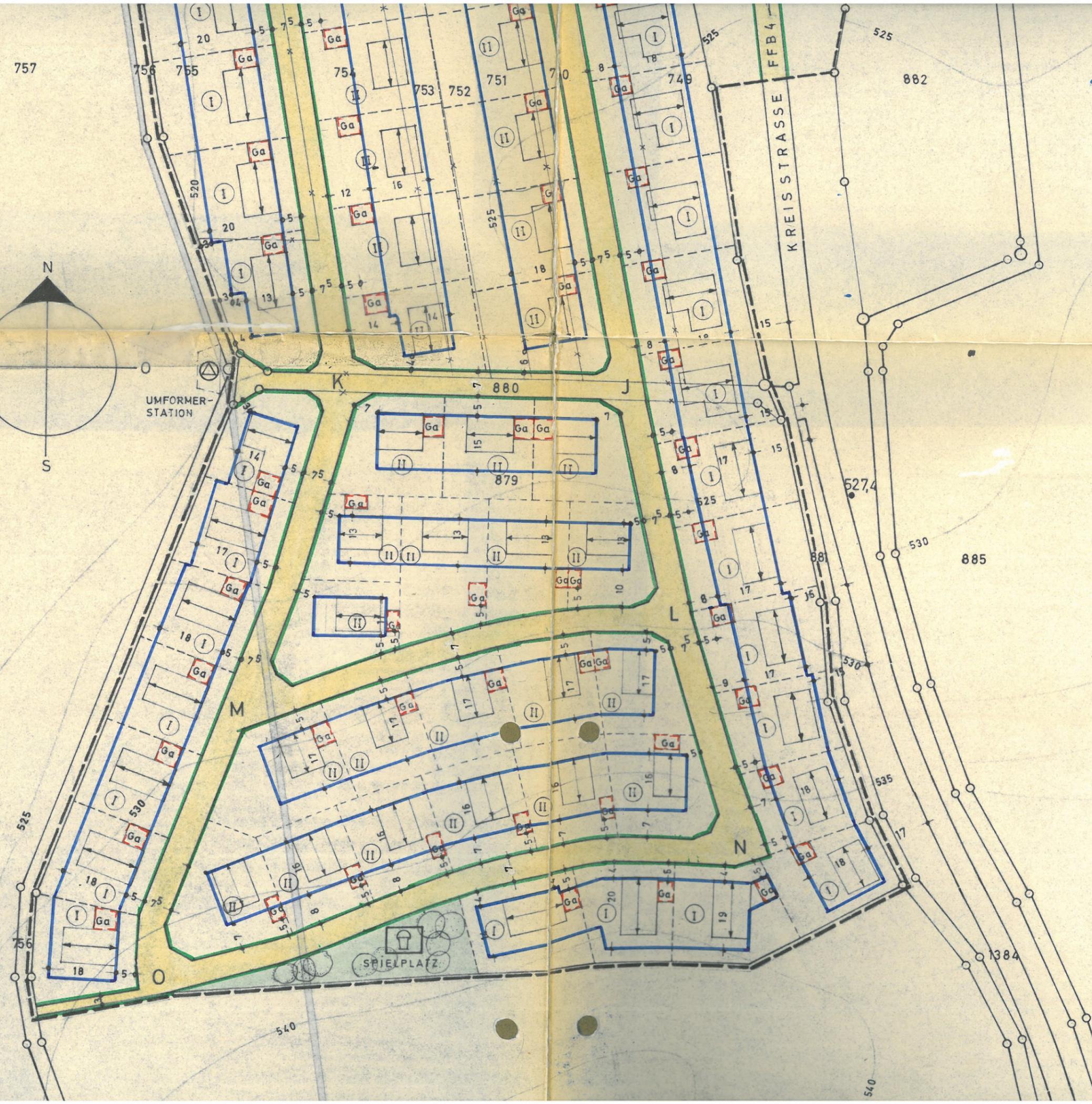
UMFORMER-STATION

KREISSTRASSE FFB4

882

885

SPIELPLATZ



✓ Die Gemeinde Mittelstetten, Landkreis Fürstenfeldbruck, erläßt auf Grund §§ 9 u. 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1952 (BayBS I S. 461), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.8.1969 (GVBl. S. 263), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BNutzVO) vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) diesen Bebauungsplan als Satzung.

✓ Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom ~~22.10.1968~~... bis ~~22.11.1968~~... in *Gemeindekanzlei Mittelstetten*... öffentlich ausgelegt.



Mittelstetten, den ~~26.11.1968~~.

..... *Loeweniller*

1. Bürgermeister

✓ Die Gemeinde Mittelstetten hat mit Beschluß des Gemeinderates vom ~~22.11.1968~~ ^{10.7.1970} den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

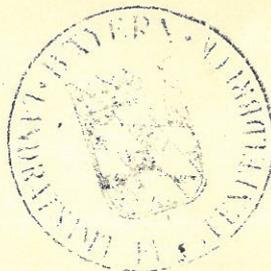


Mittelstetten, den ~~2.12.1968~~ ^{13.7.1970}.

..... *Loeweniller*

1. Bürgermeister

✓ Das Landratsamt Fürstenfeldbruck hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom Nr. II/1-610-5/1-224/Mittelstetten gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 Nr. 1 der DelegationsV vom 23.10.1968 (GVBl. S. 327) in der Fassung der Verordnung vom 25.11.1969 (GVBl. S. 370) genehmigt.



(Siegel)

Fürstenfeldbruck, den 13. NOV. 1970
..... **Das Landratsamt**

(Vermerk der Genehmigungsbehörde)

I.A.

Hahn
(Hahn)
Regierungsrat

✓ Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom ~~25.9.1970~~ bis ~~26.10.1970~~ in *Mittelstetten Gdekanzlei* gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am ~~25.9.70~~... ortsüblich durch *Aushang* an die *Gemeindeleiter* bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.



Mittelstetten, den 27.10.1970.....



Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom
25.9.1970 bis 26.10.1970 in Mittelstetten Goldzettel
gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die
Auslegung sind am 25.9.70 ortsüblich durch Aushang
an die Gemeindefahne bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist
damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.



Mittelstetten, den 27.10.1970

Hahn
1. Bürgermeister

A. Festsetzungen

- ✓ 1. Das Bauland ist nach § 9 BBauG und § 4 BNutzVO als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
- ✓ 2. Die Grundflächenzahl wird mit Maximal 0,25 festgesetzt.
Die Geschoßflächenzahl beträgt bei 1 Vollgeschoß 0,25
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 durchgehend ohne Tür und Tor anzulegen.
- ✓ 6. Das Längsgefälle der Straßen in Achse darf folgende Werte nicht überschreiten:

Straße von Punkt A bis Punkt B ≤ 1 %					
"	"	"	C	"	D ≤ 4,7 %
"	"	"	E	"	J ≤ 10,6 %
"	"	"	J	"	L ≤ 9,9 %
"	"	"	L	"	N ≤ 9,9 %
"	"	"	G	"	K ≤ 8,3 %
"	"	"	K	"	M ≤ 8,7 %
"	"	"	M	"	O ≤ 8,7 %
"	"	"	J	"	K ≤ 6,2 %
"	"	"	L	"	M ≤ 3,1 %
"	"	"	N	"	O ≤ 2,1 %

Einschnitts- und Dammböschungen der Straßen müssen in einem Böschungsverhältnis von 1:10 oder flacher ausgebildet werden.

- ✓ 7. Höhenlage der baulichen Anlagen über dem natürlichen oder von der

" " " L " " M \leq 3,1 %
 " " " N " " O \leq 2,1 %

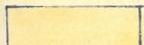
Einschnitts- und Dammböschungen der Straßen müssen in einem Böschungsverhältnis von 1:10 oder flacher ausgebildet werden.

7. Höhenlage der baulichen Anlagen über dem natürlichen oder von der Bauaufsichtsbehörde festgesetzten Geländeniveau:
- An der hangaufwärts gerichteten Gebäudeseite bzw. Gebäudeecke darf die Traufhöhe höchstens betragen
 3,20 m bei Hauptgebäuden mit 1 Vollgeschoß,
 6,00 m bei Hauptgebäuden mit 2 Vollgeschossen.
 - An der hangabwärts gerichteten Gebäudeseite bzw. Gebäudeecke darf die Oberkante der Kellerdecke maximal nur 1,50 m über dem dortigen Geländeniveau liegen.
 - 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.
8. Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches alle früher festgesetzten Bebauungs- und Baulinienpläne.

✓  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

✓  Straßenbegrenzungslinien

✓  Baugrenzen

✓  Straßenverkehrsflächen

*  Flächen für Garagen.

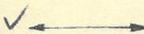
Soweit Garagen in den hierfür an den geplanten Grundstücksgrenzen ausgewiesenen Flächen errichtet werden, ist bei entsprechender Grundstücksteilung Grenzbebauung festgesetzt.

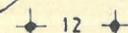
Garagen können auch auf den sonstigen überbaubaren Flächen errichtet werden, wenn sie mit dem Hauptgebäude zusammengebaut werden.

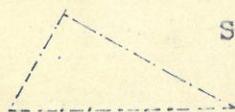
Zahl der Vollgeschosse:

✓ (I) zulässig 1 Vollgeschoß (Zwingend), Satteldach 17° - 23°

✓ (II) zulässig 2 Vollgeschosse (zwingend), Satteldach 22° - 27°

✓  einzuhaltende Firstrichtung für das Hauptgebäude

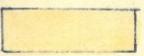
✓  Maßangaben in Metern



Sichtflächen: Innerhalb der Sichtflächen sind bauliche Anlagen aller Art, Zäune und Bepflanzungen, sowie Lagerungen von mehr als 1,00 m über



8. Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches alle früher festgesetzten Bebauungs- und Baulinienpläne.

- ✓  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
- ✓  Straßenbegrenzungslinien
- ✓  Baugrenzen
- ✓  Straßenverkehrsflächen

✓  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 auch auf den sonstigen überbaubaren Flächen errichtet werden, wenn sie mit dem Hauptgebäude zusammengebaut werden.

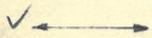
Zahl der Vollgeschosse:

✓ (I)

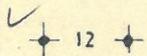
zulässig 1 Vollgeschosß (Zwingend), Satteldach 17° - 23°

✓ (II)

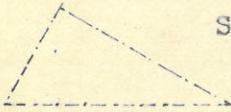
zulässig 2 Vollgeschosse (zwingend), Satteldach 22° - 27°



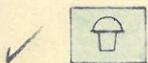
einzuhaltende Firstrichtung für das Hauptgebäude



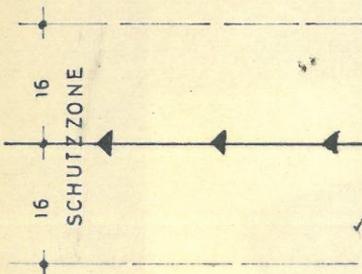
Maßangaben in Metern



Sichtflächen: Innerhalb der Sichtflächen sind bauliche Anlagen aller Art, Zäune und Bepflanzungen, sowie Lagerungen von mehr als 1,00 m über Fahrbahnoberfläche der Straße unzulässig.



Kinderspielplatz

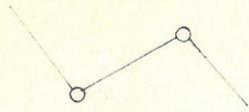


20 KV Leitung der Isar-Amperwerke AG. Die Schutzzone beträgt beidseitig je 16 m von Leitungssachse. Die Abstände und Höhe der Bauwerke sind innerhalb der Schutzzone gemäß VDE-Vorschriften 0210 einzuhalten. Innerhalb der Schutzzone dürfen Bauwerke westlich der Erschließungsstraße eine Bauhöhe von 6,50 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.

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



B. Hinweise



Grundstücksgrenzen ✓

✓ 742

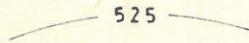
Flurstücksnummern



Vorschlag für Teilung der Grundstücke



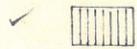
aufzuhebende Grundstücksgrenzen



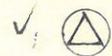
Geländehöhenlinien



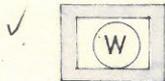
✓ vorhandene Wohngebäude



✓ vorhandene Nebengebäude



✓ Umformerstation



✓ Wasserschutzgebiet