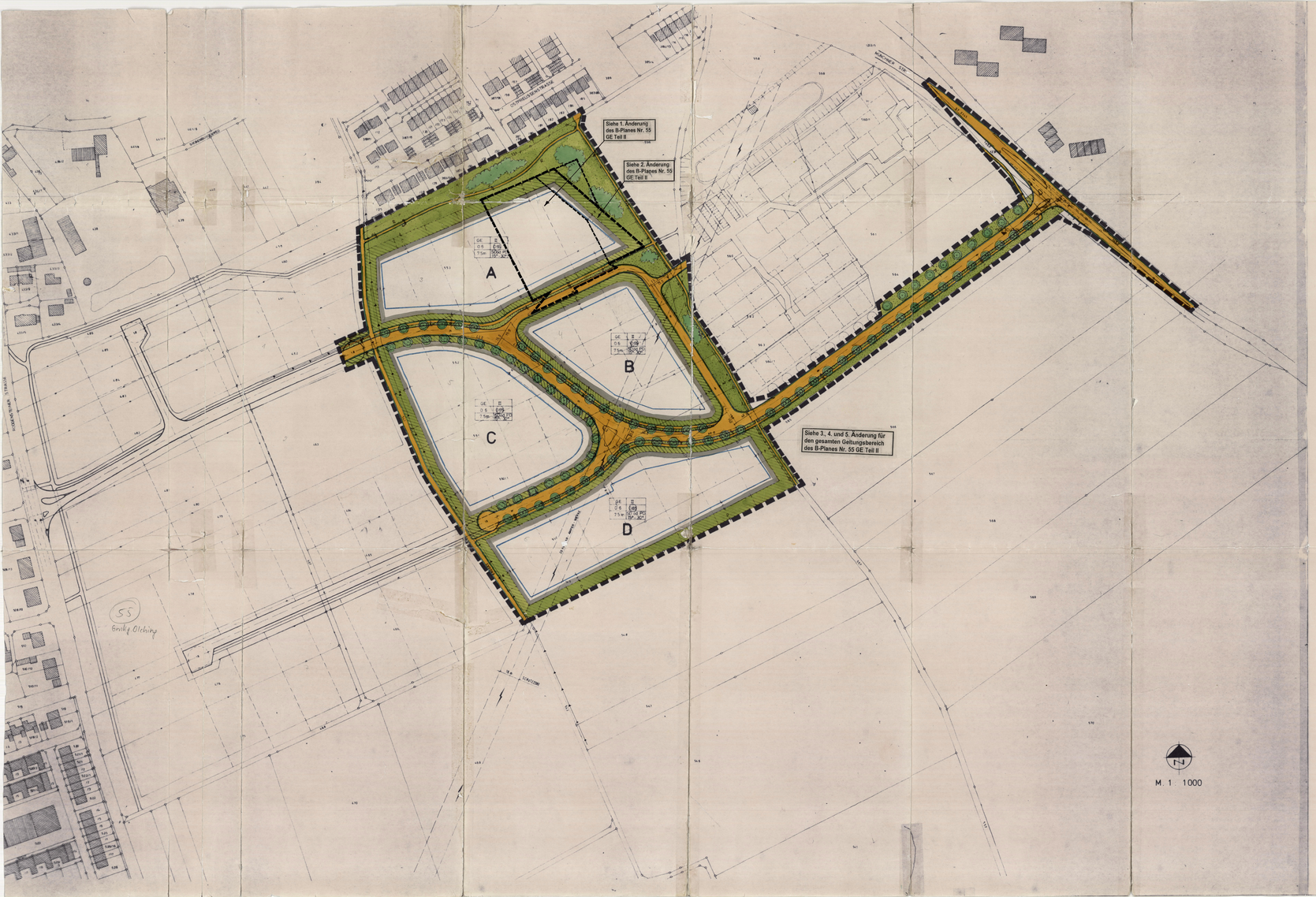

B e b a u u n g s p l a n

Gewerbegebiet zwischen Münchner- und Roggensteinerstraße,
Teilgebiet II

Das Gebiet umfaßt folgende Grundstücke teilweise:
Flr.-Nr. 1233/5, 564, 565, 557, 556, 547, 462, 554, 561, 585/1
alle in Gemarkung Dicking.
Das Gebiet umfaßt folgende Grundstücke ganz:
Flr.-Nr. 549, 550, 550/1, 551, 552, 553, 559,
alle in Gemarkung Dicking.

Die Gemeinde Dicking erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9 u. 10 des Baugesetzbuches (BBauG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.08.1976, zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), Art. 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.10.1974 und der Verordnung über die bauliche Nutzung (BauNVO) i. d. F. vom 15.09.1977 diesen Bebauungsplan als

S a t z u n g

A) Planbezogenheit festsetzungen

1. Gewerbegebiet (GE)

1.1 Gewerbegebiet im Sinne des § 8 BauNVO

Die Gewerbegebiet in Teilflächen mit den Buchstaben A u. B bezeichneten Teilflächen, sowie der zweigeschossigen Teilfläche der mit dem Buchstaben D bezeichneten Teilfläche sind nur Betriebe und Betriebe zulässig, die am Tage der Planungsfertigkeit von 50 dB(A) und in der Nacht von 45 dB(A) nicht überschreiten und von keine Rauch-, Staub- und Geruchsbelästigungen ausgehen.

Ausnahmen für Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke sind unzulässig.

1.2 Untergeordnet Ausnahmen im Sinne des § 4 Abs 3 BauNVO sind unzulässig

1.3 Mäßigung der baulichen Nutzung und Festsetzungen der äußeren Gestaltung

1.4

GE	II	Gewerbegebiet	Nichtzuläss. 2. vollgeschoß
0,6	(II)	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
75m	SD wo. PD 15° - 30° DN	Traufhöhe über Oberkante Grundstückszufahrt	zugel. Dachformen u. Dachneigung SD = Satteldach PD = Pultdach

1.2 Bei Gebäuden, die giebelseitig breiter als 20 m sind, sind die Dachflächen unter Anpassung mehrerer Dachflächen zu gliedern. Im Teilbereich D ist dies bereits bei einer gleichzeitigen Breite von mehr als 25 m notwendig.

1.3 Gebäude deren Breite 35 m überschreiten, sind durch Versatz zu gliedern. Ausnahmen können zugelassen werden, soweit dies der Betriebsablauf erfordert.

1.4 Grell und auffällig wirkende Fassadenanstriche sind unzulässig.

1.5 In den mit den Buchstaben A, C und D bezeichneten Teilflächen ist die Grenzbebauung nicht zulässig.

1.6 Erforderliche Stellplätze für Kraftfahrzeuge oder Gerüste sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den Baugrenzen und den privaten Grünflächen entlang den Erschließungsstraßen sind Stellplätze bei Bedarf für Kraftfahrzeuge ausnahmsweise zulässig. Eingrünung aller Parkplätzen ist erforderlich.

1.7 Grünflächen entlang der Öffentlichen Straßenverkehrsflächen dürfen nur für das verkehrstechnisch notwendige Maß (Ein- und Ausfahrten unterbrochen werden.

1.8 Die Einfriedungen sind nur Maschendrahtzäune mit Stützen aus Eisenprofilen geringen Querschnitts und einer maximalen Höhe von 1,20 m gemessen an der Oberkante des natürlichen Geländes zulässig.

1.9 Teilung der bestehenden, bzw. durch Teilung neu entstehenden Grundstücksgrenzen wird auf jeder Seite ein 3,0 m breiter Grünstreifen festgesetzt, soweit an diesen Grenzen nicht bereits vorhanden durch für die Bepflanzung mit die Festsetzung 8.2.

1.8. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten, soweit sie nicht für Lagerflächen, Wege und Fahrbahnen notwendig sind.

1.9. An Gebäuden sind werbeanlagen nur maximal 0,80 m über Gesamthöhe zulässig. Bei Leuchtschriften sind Lichtunterbrechungen unzulässig.

1.10. Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Sichtbehinderung über Gelände und Bepflanzung über 1,0 m Höhe über Oberkante Straßenmitte unzulässig. Einzelbäume mit einem Astansatz nicht unter 3,0 m sind zulässig.

1.11. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

1.12. Zu- und Ausfahrtsverbot

1.13. Baugrenzen

1.14. Öffentliche Straßenverkehrsfläche - Fahrbahn -

1.15. Öffentliche Straßenverkehrsfläche - Geh- und Radweg -

1.16. Elektrizitätsfreileitung 20 kV der IAW

1.17. Eingestrichsportleitung der Landeshauptstadt München - Stadtwerke Gaswerke -

1.18. 20 Maßzahl in Metern

1.19. Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

1.20. 519m ü NN Straßenhöhenkote zwingend

2.1. Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs alle früher festgesetzten Bebauungs- und Baulinien.

B) Grünordnerische Festsetzungen

Öffentliche Grünflächen, zu bepflanzen nach den Festsetzungen 8/3, 3.1, 3.2. und 3.3.

Gebüschgruppen
Die Bereiche zwischen den Gebüschgruppen sind als Rasenflächen anzulegen.

private Grünflächen, als Gebüschfläche zu bepflanzen nach den Festsetzungen 8/3, 3.1, 3.2, und 3.3.

Pflanzgebot für Bäume I. Ordnung
Acer platanoides (Hochstämme)

1. Bäume I. Ordnung
Pflanzstärke: 16 - 20 cm Stammumfang

Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Fraxinus excelsior	- Esche
Salix alba	- Silberweide
Ulmus carpinifolia	- Feldulme
Tilia cordata	- Winterlinde

Je 400 qm ist ein Baum I. Ordnung zu pflanzen. Von Öffentlichen wegen ist ein ausreichender Stammeitsabstand zu halten.

Bäume II. Ordnung
Pflanzgröße 250 - 300 cm

Alnus glutinosa	- Schwarzerle
Alnus incana	- Grauerle
Betula verrucosa	- Birke
Carpinus betulus	- Hainbuche
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Sorbus aria	- Mehlbeere
Acer campestre	- Feldahorn

Je 200 qm Umgrünungsfläche ist ein Baum II. Ordnung zu pflanzen.

2. Pflanzgebiete für die Öffentlichen und privaten Grünbereiche entlang den Öffentlichen wegen und der Einschließungsstraßen

a) Pflanzstärke: 2x verpflanzter Busch
Höhe 100 - 125 cm

Carpinus betulus	- Hainbuche
Corylus avellana	- Haselnuß
Crataegus monogyna	- Weißdorn
Corylus avellana	- Haselnuß
Prunus padus	- Traubenkirsche
Rhamnus frangula	- Faulbaum
Salix caprea	- Salweide
Salix purpurea	- Purpurweide

Die Pflanzung hat in Rastern von max. 1,50 m x 1,50 m in Gruppen von mindestens 10 Stück je Art zu erfolgen.

b) Pflanzstärke: 2 x verpflanzter Busch
Höhe 60 - 80 cm

Ligustrum vulgare	- Rainweide
Ribes alpinum	- Alpenjohannisbeere
Rosa canina	- Hundsrose

Die Pflanzung hat in Rastern von max. 1,0 m x 1,0 m in Gruppen von mindestens 10 Stück je Art zu erfolgen.

3. Die zur Verwendung kommenden Pflanzen müssen die Gütebestimmung des Bundes Deutscher Baumschulen "für Gütekrisse A" entsprechen. Beschädigte, ausgefallene oder nicht angewachsene Pflanzen müssen in der nächstfolgenden Pflanzperiode in gleicher Art und Größe ersetzt werden.

C) Textliche Hinweise

1. Der höchste Grundwasserstand liegt 2,20 m unter Oberkante Gelände. Tiefergehende Aquoxhaben sind entsprechend zu sichern.

2. Für das Plangebiet gilt eine Bauhöhenbeschränkung nach § 12 Abs. 3 Nr. 1a LuftVG.

3. Das Plangebiet liegt in der Lärmschutzzone B des Militärflugplatzes Fürstenfeldbruck.

D. Hinweise durch Planzeichen

	bestehende Grundstücksgrenzen
	aufzuhebende Grundstücksgrenzen
	vorgeschlagene Grundstückstellung
z. B. 555	Flurstücksnummer
	vorhandenes Hauptgebäude
	vorhandenes Nebengebäude
	Fahrspuren
z. B. D	Bezeichnung von Teilflächen

E) Verfahrenshinweise

1. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG
vom 18.09.1981 bis 19.10.1981
in der Gemeindeverwaltung Dicking im Rathaus, Zimmer 53, öffentlich ausgelegt.

Dicking, den 19.10.1981

Prof.
1. Bürgermeister

2. Die Gemeinde Dicking hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 01.03.1982 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als
Satzung
beschlossen.

Dicking, den 19.10.1982

Prof.
1. Bürgermeister

3. Das Landratsamt Fürstenfeldbruck hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 04.02.1982, Nr. II/1-610-11/6-515 Dicking gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 3 der Delegationsverordnung vom 23.02.1968 (GVBl. Nr. 327) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.07.1978 (GVBl. S. 432) genehmigt.

Fürstenfeldbruck, den 19.1.83

Landratsamt
Im Auftrag
gez. Bergmann
(Stellvertreter)

4. Die Genehmigung ist am 03.10.1982 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht worden.
Auf die Genehmigung ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 39 des Landratsamtes Fürstenfeldbruck vom 04.02.1982 hingewiesen worden.
Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz. 3 BBauG rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde Dicking im Rathaus während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsichtnahme bereit. Auf die Rechtswirkung des § 44 c Abs. 1 Satze 1 und 2 und Abs. 2 und § 155 a BBauG wurde hingewiesen.

Dicking, den 19.10.1982

Prof.
1. Bürgermeister

F) Ablauf

Dicking, den 27.04.1981
geändert am 26.01.1981
geändert am 22.07.1981
geändert am 11.02.1982
geändert am 1.02.1982

Gemeinde Dicking
- Rathaus -
Schrempp