



Die Gemeinde Forstinning erläßt aufgrund der §§ 2 Abs.1, Abs.4, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG), Art. 25, 21 Abs.1 Nr.3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art.105 Abs.1 Ziff.1) und Art. 107 Abs.1 in Verbindung mit Art.7 Abs.1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Verordnung über die Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.83 (GVBl.S.161) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung) vom 19.1.85 (BGBl.I S.21) die Änderung dieses Bebauungsplanes als

**S A T Z U N G**

**1.00 Erstarrungsgrenze zu den Bebauungsplänen**

**1.10 Geltungsbereich:**  
Der Geltungsbereich umfaßt die Flurstück-Nummern **32, 33, 39, 1050, 1051** und Teilflächen der Fl.Nr. **31, 1049, 1052, 1054, 1055, 1071, 1072**.

**1.11 Art der baulichen Nutzung:**  
Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet gem. §4 BauNVO festgesetzt.

**1.22 Mit Ausnahme von Parzelle 11 — sind nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen. 10 = Doppelhaus.**

**1.23 AUF PARZELLE 11 SIND REIHENHAUSER ODER EINWOHNERBAUDE MIT 4 WOHNHEITEN ZUGELASSEN. RH = REIHENHAUS.**

**1.30 M a B der baulichen Nutzung:**  
Die Zahl der Vollgeschosse wird zwingend festgesetzt.  
⊖ = zwei Vollgeschosse zwingend festgesetzt  
Grundflächenzahl (GFZ) = 0,5  
Geschossflächenzahl (GFZ) = 0,5

**1.40 Bauweise:**  
Die Bauweise wird als offene Bauweise gem. §22 Abs.1 BauNVO festgesetzt.

**1.50 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt:**  
Neu festgesetzte Baulinie  
Neu festgesetzte Baugrenze  
Aufgehobene alte Baulinie oder Baugrenze  
Neu festgesetzte Garage oder Doppelgarage  
Aufgehobene alte Garagenbegrenzungslinie

**1.54 Die aus dem Plan durch Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen sich ergebenden Grenzabstände dürfen auch bei einer Änderung der bestehenden oder Nichterhaltung der vorgeschlagenen Grundstücks-  
grenzen nicht unterschritten werden.**  
Die Grenzabstände dürfen auch dann nicht unterschritten werden, wenn gem. Ziff.1,32 dieser Festsetzungen eine umfangreichere Nutzung zulässig wäre.

**1.56 Garagen dürfen außer in den hierfür besonders festgesetzten Flächen auch in den sonstigen ausgewiesenen überbaubaren Flächen errichtet werden, wenn sie mit dem Hauptgebäude zusammengebaut oder in dasselbe einbezogen werden.**

**1.57 Doppelgaragen (Dn) müssen auf der Grundstücksgrenze zusammengebaut werden. Von einer Grenzabstände kann nur abgewichen werden, wenn ein Grenzabstand von 2,0m eingehalten wird.**

**1.60 Stellung der baulichen Anlagen:**  
1.61 Firstrichtung der zu planenden Gebäude  
1.62 Sockelhöhe max. 20cm über OK Terrain  
1.63 Wandhöhe max. 5,80m  
1.64 Andere Gestaltung:  
1.65 Dachform Hauptgebäude: Satteldach, 24° - 28°  
Dachform Nebengebäude (Ga, Dn): Satteldach, Neigung wie das zugehörige Hauptgebäude.  
1.66 Dachdeckung bei Satteldächern: Engoblierte Ziegelware  
Unzulässig sind Dachaufbauten (Gauben) und Anbauten  
1.67 Für zusammenhängende Doppelhäuser (Dn) Reihenhaus (Rh) und Doppelgaragen (Dn) ist eine einheitliche Fassadengestaltung und Dachneigung vorgeschrieben.

**1.68 Anlagenelemente:**  
1.69 Einlang der Verkehrsflächen Maschendrahtzaun mit Stahlrohrstützen und hinterplanter Hecke, h = 1,20m höher, als die Erziehung von Zäunen ist nicht zwingend festgesetzt.  
1.70 Die seitlichen Pfosten für Türen und Tore können gemauert oder in Sichtbeton errichtet werden.  
1.71 Bauliche Anlagen zur Aufnahme beweglicher Abfallbehälter sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen überdacht sein.

**1.90 Verkehrs- und Versorgungsflächen:**  
1.91 Straßenbegrenzungslinie  
1.92 Öffentl. Verkehrsfläche mit Profilangabe  
1.93 Parkbuch  
1.94 Trafostation  
1.95 Kinderspielfeld  
1.96 Sichtdreieck, Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 1,0m freizuhalten. Zaunhöhe abweichend von Ziff.1.81 nur 1,00m max.  
1.97 Maßangabe in Metern  
1.98 Die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Wasser sowie Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind als Ausnahme zugelassen, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

**2.00 Grünordnung:**  
2.01 Grünsysteme zu Wohnbauflächen: Auf den Grünflächen sind raumgliedernde Pflanzungen in lockerer Gruppierung und mit unterschiedlichen Pflanzenformationen anzuordnen.  
2.02 Im Hausgarten ist mindestens 1 Baum, auf den Parzellen 32a-40 zwei Bäume zu pflanzen.

**2.03 Im Übergangsbereich zur freien Landschaft sind zur optischen Einbindung Hecke- und Schutzpflanzungen anzuordnen.**  
Bei den im Plan festgesetzten Bäumen sind Standortabweichungen bis 2,0m nach allen Seiten hin zugelassen.

**2.05 Pflanzenformationen:**  
2.06 Neupflanzung von Einzelbäumen  
2.07 Hecke- und Schutzpflanzung mit Solitärgehölzen und raumbildender Unterpflanzung  
2.08 Artenauswahl:  
2.09 Zugelassen sind: Feldahorn (Acer campestre), Eberesche (Sorbus aucuparia), S. intermedia, Linde (Tilia sp.), Eiche (Quercus robur), Obstbaum - Hochstamm (Äpfel, Birne, Nuss), Kirsche (Prunella sp.), Ausgenommen sind Obstbaum-Hochstämme.  
2.10 Die Anpflanzung nachstehender Gehölze ist unzulässig: Thuja und Nadelgehölze, Weibuller und Berberitze.  
2.11 Zier- und Blütensträucher sind mit Ausnahme der Ziff. 2.10 uneingeschränkt zugelassen.

**3.00 H I N W E I S E**  
3.01 Die Funktionsgrenze des genehmigten Bebauungsplanes  
3.02 Grundstücksgrenze mit Grenzstein  
3.03 Aufgehobene alte Grundstücksgrenze  
3.04 Vorgeschlagene neue Grundstücksteilung  
3.05 Flurstücknummer  
3.06 Vorläufige Teilgrundstücknummer  
3.07 Abbruch einer bestehenden baulichen Anlage  
3.08 Die einzelnen Gebäude sind vor Bezugsfertigkeit an die zentral-  
Kasserverwaltungsstelle und an das Stromversorgungsnetz anzuschließen.

**4.00 U M W E N D U N G**  
4.01 Der Entwurf für die Änderung des Bebauungsplanes steht der Begründung  
wurde dem 1. Bauamt vom 26. bis 27. 12. 1978 im Rathaus der  
Gemeinde Forstinning öffentlich ausgestellt.  
Forstinning, den 22.12.78  
Bürgermeister

**4.02 Die Gemeinde Forstinning hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 22.12.78  
den Bebauungsplan gem. §11 BauNVO als offizielles  
Forstinning, den 22.12.78  
Bürgermeister**

**4.03 Das Landratsamt Ebersberg hat die Änderung des Bebauungs-  
planes mit Verfügung vom 5.1.1979 Nr. 645-9/8 (S.17) in  
gem. § 11 BauNVO (in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom  
23.10.68 - GVBl. S.327 i.d.F.d.Bekanntmachung vom 4.7.1978  
- GVBl. S.432) genehmigt.  
Ebersberg, den 5.1.1979  
Landrat**

**4.04 Die genehmigte Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Begründung  
am 20.12.1979 im Rathaus der Gemeinde Forstinning  
nicht öffentlich bekanntgegeben und die Begründung sind  
am 20.12.1979 öffentlich bekanntgegeben. Der geänderte Be-  
bauungsplan ist somit nach § 11 BauNVO rechtsverbindlich.  
Forstinning, den 20.12.1979  
Bürgermeister**

**ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES**  
**FORSTINNING - MOOSFELD I**  
M 1/1000 - FLURKARTE NO II-11-14

ÜBERSICHTSPLAN M 1/25000

MÜNCHEN, DEN 14. 3. 72 - A 3.5.73 - 12.374 - 17.377 - A 311.77 - 30.3.78 - 20.6.78  
DER ENTWURFSVERFASSER

**HERMANN**  
GONTER-BOCHM  
HERMANN  
DIPLOM-ING. ARCHITECT BDR  
8 MÜNCHEN 80, TEL. 089 14 40626  
RICHARD-STRAUSS-STRASSE 3  
22 783