



Die Gemeinde Forstinning, Landkreis Ebersberg, schließt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.60 in der geltenden Fassung, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 137 Abs. 4 i. V. mit Art. 7 Abs. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i. d. F. vom 15. 9. 1977 (BGBI. I S. 3763), der Verordnung über die Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. 5. 1961 (GVB1. S. 161) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 30. 6. 1961 (BGBI. I S. 933) diesen Bebauungsplan

"Pfarrpfründe am Siegstätterweg"  
als **S A T Z U N G**

- A. Festsetzungen**
- 1.) Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes in diesem Verfahren. Das Baugelände wird als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 der BauNVO festgesetzt.
  - 2.) Allgemeines Wohngebiet
  - 3.) GRZ Grundflächenzahl = 0,27
  - 4.) GRZ Geschossflächenzahl = 0,27
  - 5.) Straßengrenzungslinie
  - 6.) Baugrenze
  - 7.) Garage: Bei Grenzbebauung ist profilgleich anzubauen. In den Fällen, in denen die Planzeichnung Grenzbebauung vorsieht, wird diese festgesetzt.
  - 8.) Stellplatz
  - 9.) Fußweg
  - 10.) Öffentliche Verkehrsfläche in der Planzeichnung als verkehrsberuhigte Straße. Die Anlage erfolgt mit Pflasterung ohne Gehsteig.
  - 11.) Erdgeschoss + Dachgeschoss - ist möglich, das Dachgeschoss darf mit einem Kniestock von max. 1,25 m angefügt werden, Traufhöhe (Oberkante Dachrinne) max. 4,00 m.
  - 12.) 2 Vollgeschosse zwingend, kein Kniestock erlaubt, Traufhöhe max. 5,80 m.
  - 13.) 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze. Bei den in der Planzeichnung dargestellten Winkelhäusern darf die höchste Traufkante max. 4,00 m betragen.
  - 14.) Dachform: Bei sämtlichen Gebäuden - Wohnhäusern wie Garagen - sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 26° - 29° zulässig. Zusammenhängende Gebäude müssen eine einheitliche Dachneigung aufweisen.
  - 15.) Dachüberstände von 0,90 m bis 1,20 m sind zulässig.
  - 16.) Einrichtung der Gebäude zwingend vorgeschrieben.

- 17.) Dachdeckung: rote Pfannendeckung
- 18.) Dachgauben: sind nur bei Häusern mit einer Traufhöhe von max. 4,00 m erlaubt. Die Breite darf 1,20 m nicht überschreiten. Je Dachseite ist 1 Gasse zulässig. Dachflächenfenster sind nur für Nebenzimmer in Größen bis 0,8 m<sup>2</sup> und in Dachflächen, in denen keine Dachgauben sind, zulässig.
- 19.) Sockelhöhe: Oberkante der Untergeschossoberfläche kann bis 0,50 m über Oberfläche Fahrbahn liegen.
- 20.) Abstandsflächen: Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Grundstücksflächen Abstandsflächen ergeben, die geringer sind als es in Art. 6 Abs. 3 u. 4 BayBO vorgeschrieben ist, werden diese ausdrücklich für zulässig erklärt.
- 21.) Gestaltung: Als Oberflächenmaterialien im Außenwandbereich sind zugelassen: Putz bzw. Anstrich in Pastellönen, lasierte Holzverkleidung (1.02 und Kniestockbereich), Stark gemauerte Putzarten wie Rester, Wellen oder Wabenputz usw. sind unzulässig.
- 22.) Sichtdreieck: Innerhalb des Sichtdreiecks sind Anpflanzungen, Ablagerungen und bauliche Anlagen jeglicher Art über eine Höhe von 1,00 m unzulässig. Anpflanzungen höchstzulässiger Bäume sind jedoch zulässig, wenn der Astansatz mind. 2,50 m über OK Straße ist.
- 23.) Einfriedigung: Im Bereich des Siegstätterweges sowie südöstlich u. südwestlich der verkehrsberuhigten Straße sind Einfriedigungen der Vorgärten bis zur straßenseitigen Baugrenze unzulässig. Einfriedigungen der Vorgärten zur verkehrsberuhigten Straße hin einheitlich mit Holzzaun max. 1,00 m hoch und mit Sträuchern zu hinterpflanzen. Die übrigen Vorgärten können mit Maschendrahtzaun 1,00 m hoch abgegrenzt werden. Einfriedigungen im Bereich der Garagen und Stellplätze sind unzulässig. Sichtabgrenzung zur Straße und zum Nachbarn sind nur durch feste Busch- u. Baumgruppen zulässig. Längere Hecken sollten nicht gepflanzt werden, wenn sie das Orts- oder Landschaftsbild verunstalten oder nicht in Einklang mit der typisch oberbayerischen Landschaft stehen.
- 24.) Mülltonnenhäuschen: sind nur direkt am Wohngebäude oder im Gartenbereich zulässig.
- 25.) vorhandene Bäume
- 26.) zu pflanzende Bäume: im öffentlichen Bereich - Mehlbeere als Hochstamm mit Stammumfang 20 - 25 cm im privaten Bereich - Laubbäume mit Stammumfang 15 - 20 cm bzw. als Heister mit einer Höhe von 2,50 - 3,00 m. Obsthäuser sind als Halb- od. Hochstamm zulässig.
- 27.) zu pflanzende Pflanzen sind vorwiegend Obstgehölze und heimische Wild- u. Ziersträucher, ausgenommen sind Nadelgehölze in beckenförmiger Anordnung
- 28.) Grünflächen
- 29.) Kleinkinder Spielplatz
- 30.) geschlossene Bauweise

- B. Hinweise**
- 1.) Bestehende Grundstücksgrenze
  - 2.) Flurnummer
  - 3.) Vorschlag für geplante Gebäude
  - 4.) Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
  - 5.) vorhandene Haupt- u. Nebengebäude
  - 6.) Mast für Gemeinschaftsantenne

a) Die öffentliche Darlegung der allgemeine Ziele und Zwecke der Planung und die Anhörung gem. § 2 a Abs. 1 BBauG erfolgten am 27. April 1982 durch eine Informationsveranstaltung in der Gemeinde Forstinning

b) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG vom 08. Juni 1982 bis 08. Juli 1982 in Forstinning öffentlich ausgestellt.

Forstinning, den 29. Okt. 1982  
  
 Obermayer  
 1. Bürgermeister

c) Der Gemeinderat hat mit Beschluß vom 18. Juli 1982 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Forstinning, den 29. Okt. 1982  
  
 Obermayer  
 1. Bürgermeister

d) Das Landratsamt Ebersberg hat den Bebauungsplan mit Nr. 600-4/4 Post. 26 vom 09. August 1982 gem. § 11 BBauG genehmigt.

Ebersberg, den 27. Okt. 1982  
 Landratsamt Ebersberg  
 i. A. H. Zimmich, 1. Stellvertreter

e) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung am 18. April 1982 Veröffentlichung: 18. April 1982 gemäß § 12 Satz 1 BBauG zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 18. April 1982 öffentlich durch den Landratsamt Ebersberg bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BBauG genehmigt.

f) Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes bei Zustandekommen dieses Satzes ist unbedeutlich, wenn sie nicht erheblich unter der Verletzung der Satzung innehalten eines Satzes mit Inkrafttreten der Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorarbeiten über die Genehmigung oder Veröffentlichung der Satzung verletzt worden sind.

Forstinning, den 20. Oktober 1982  
  
 Obermayer  
 1. Bürgermeister

**BEBAUUNGSPLAN  
PFARRPFRÜNDE AM  
SIEGSTÄTTER-WEG  
FORSTINNING**

PLANFERTIGER:  
 ARCH. HANS KÖBL  
 MOOSSTR. 5  
 FORSTINNING  
 TEL. 08121 / 5351

AUFGESTELLT  
 (Ziffer 8); redaktionelle Änderung am 14.09.82 AM 1.3.1982  
 25.5.1982

