

Die Gemeinde Forstinning, Landkreis Ebersberg, erlöst aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 107 Abs. 4 i.V. mit Art. 7 Abs. 1 Satz 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), der Verordnung über die Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) diesen Bebauungsplan als

SATZUNG.

1.00 Festsetzungen zu dem Bebauungsplan

1.10 Geltungsbereich:
1.11 Der Geltungsbereich erfaßt die Flurstücks-Nummern 152/1, 152/3, 152/5, 158, 159, 160, 160/1, 160/3, 172/1, 173, 174/2 und Teilflächen der Flurstücks-Nummern 152, 172, 174/3, 201 Gemarkung Forstinning.

1.12 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

1.20 Art der baulichen Nutzung:
1.21 DAS BAUGEBIET WIRD ALS GWERBE GEBIET GEM. § 8 BAUNVO (GE) UND ALS SONDERGEBIET FÜR SPORTLICHE ZWECKE GEM. § 10 ABS. 2 BAUNVO (SO) FESTGESETZT. Ausnahmsweise sind zugelassen: Anlagen für sportliche Zwecke, Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter. (IM GWERBE GEBIET)
1.23 Es sind nur Betriebe mit geringer Geräuschbelastung und ohne jegliche Geruchsbelastung zugelassen.

1.30 Maß der baulichen Nutzung
1.31 Es sind nur Hallen mit einer max. Wandhöhe von 700m oder sonstige Gebäude mit 2 Vollgeschossen als Höchstgrenze zugelassen. Auf dem Sportgelände sind nur Gebäude mit einem Vollgeschoss zulässig.
① = Ein Vollgeschoss ZWINGEND FESTGESETZT
II = Zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt.

1.32 Grundflächenzahl (GRZ) max. 0.5
Geschoßflächenzahl (GFZ) max. 1.0

1.40 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen:
1.41 Die Bauweise wird nicht festgesetzt.
1.42 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.

1.43 Die Abstandsflächen nach Art. 6 und 7 BayBO sind einzuhalten.
1.44 Die Abstandsflächen beziehen sich nur auf die Nachbargrenzen. Auf eigenem Grund (z.B. bei Zusammenlegung mehrerer Teilgrundstücke) sind die Bestimmungen gem. Ziff. 1.43 dieser Festsetzungen nicht zu befolgen.
1.45 Die Grenzabstände dürfen nicht unterschritten werden, auch wenn nach Ziff. 1.32 eine umfangreichere Nutzung möglich wäre.

1.46 Garagen (Ga), Gemeinschaftsgaragen (GGa) müssen auf der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden, AUCH BEI ART 7.15.1. BayBO

1.47 Unterflurgaragen sind NUR IN DEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN zulässig.

1.48 UNBESETZT

1.49 Die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität und Wasser dienenden Nebenanlagen sind als Ausnahme zugelassen, auch soweit sie im Bebauungsplan nicht gesondert festgesetzt sind.

1.50 Grünflächen

1.51 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

1.52 Einfriedung
1.53 Ballfanggitter zwingend vorgeschrieben

1.54 Spielfeld Kinderspielplatz

1.60 Verkehrs- und Versorgungsflächen:
1.61 Straßenbegrenzungslinie

1.62 Öffentl. Verkehrsfläche mit Profilangabe
1.63 Maßangabe in Metern
1.64 Begrenzung der Anbauverbotszone entlang der B 12

1.65 Sichtdreieck, mit Angabe der Schenkellängen. Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung ÜBER 1.00m, GEMESSEN VON DER OK. DES ANGRENZENDEN FAHRBAHNRAANDES, FREIZUHALTEN. BEPFLANZUNG NUR ZULÄSSIG MIT BODENDECKERN BIS 100m HOHE ODER MIT BÄUMEN MIT UNTEREM ASTANSATZ VON min. 3.00m ÜBER BODEN

1.66 Öffentliche Parkflächen
1.67 Gemeinschaftsstellplätze

1.68 Trafostation
1.69 ZWINGENDE ZUFABRT ZU DEN BAUGRUNDSTÜCKEN (NUR IM ZWEIFELSFALL)

Elt.-Freileitung mit Schutzstreifen

1.70 Äußere Gestaltung:
1.71 Die äußere Gestaltung wird nicht festgesetzt. Die Gebäude haben sich jedoch dem Ortsbild anzugleichen. Grelle Fassadenanstriche sind unzulässig.
1.71 Für Geschosshauten sind wie für erdgeschossige Bauten Satteldächer vorgeschrieben. Die Dachneigung wird nicht festgesetzt.
1.71a Bei Hallenbauten sind AUSNAHMSWEISE AUCH FLACHGENEIGTE DÄCHER ZUGELASSEN. Geräteschuppen und andere Nebengebäude können flachgeneigte Pultdächer erhalten.
1.72 Bei Satteldächern sind Wellenbestplatten oder Dachziegel dunkelbraun vorgeschrieben.
1.73 Werbeanlagen über den Dächern der Gebäude sowie Werbeanlagen mit Lichtunterbrechung sind unzulässig.
1.74 FIRSTRICHTUNG, SOWEIT FESTGESETZT.

2.00 Hinweise zu dem Bebauungsplan

2.01 Grundstücksgrenze mit Grenzstein
----- Aufgehobene alte Grundstücksgrenze (Vorschlag)
----- Vorgeschlagene neue Grundstücksaufteilung

2.02 z.B. 160 Flurstücks-Nummer

2.03 UNBESETZT

2.04 Vorhandene Altbauung (Nebengebäude)
Vorhandene Altbauung (Hauptgebäude)

2.06 Nachrichtlich übernommene Hinweise:
Mit Ausnahme der Geräteschuppen sind die einzelnen Gebäude vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgungsanlage und an das Stromversorgungsnetz anzuschließen..

3.00 Grünordnung

3.10 Art der Nutzung:
3.11 Im Übergangsbereich zur freien Landschaft sind zur Optischen Einbindung Schutz- und Deckpflanzungen anzuordnen.
3.12 Entlang der Verkehrsflächen sind die im Plan ausgewiesenen raumgliedernden Pflanzungen in streng einheitlicher Pflanzenformation anzuordnen.

3.20 Maß der Nutzung:
3.21 Die mit einer Befpflanzungsaufgabe versehenen Flächen sind nach Plan zu begrünen.
3.22 Für Parzellen ohne Pflanzauflagen ist zusammen mit dem Bauantrag ein QUALIFIZIERTER BEPFLANZUNGSPLAN ZUR GENEHMIGUNG EINZUREICHEN. ES WIRD EMPFOHLEN, EINEN LANDSCHAFTSARCHITEXTEN BEIZUZIEHEN.
3.23 Für Parzellen mit Pflanzauflagen ist nur dann ein Befpflanzungsplan einzureichen, wenn eine zusätzliche Begrünung vorgesehen ist.
3.24 Die Standorte der im Plan dargestellten Bäume können nach allen Seiten hin bis 1,50m abweichen.

3.30 Pflanzenformationen:
3.31 Reihenbepflanzung entlang der Verkehrsflächen, mit oder ohne Begleitgrünem. Ziff. 3.40. Der Pflanzabstand beträgt 8,00m, der seitl. Abstand zur Straße = 2,00m.
3.32 Neupflanzung von Einzelbäumen ODER BAUMGRUPPEN

3.33 Deck- und Schutzpflanzung mit Solitärgehölzen und raumbildender Unterpflanzung. DIE FESTGESETZTE BREITE DES PFLANZSTREIFENS KANN BIS AUF 2,00m REDUZIERT WERDEN, WENN ENTSPRECHENDER FLÄCHENAUSGLEICH IN UNMITTLBAR ANGRENZENDEM BEREICH FÜR DIE BEPFLANZUNG SICHERGESTELLT IST

3.40 Pflanzbindung:
3.41 Zu Ziff. 3.31 (Artenauswahl)

Tilia cordata	Winterlinde
Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudo-platanus	Betghorn
Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudo-platanus	Bergahorn
Betula verrucosa	Weißbirke
Fraxinus excelsior	Esche
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus padus	Traubenkirsche
Robinia pseudo-acacia	Robinie
Tilia cordata	Winterlinde
Carpinus betulus	Hainbuche
Acer campestre	Feldahorn
Prunus spinosa	Schlehdorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sa guinea	Hartriegel
Ligustrum vulgare	Liguster
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Viburnum-Arten	Schneeball
Salix-Arten	Weiden

3.42 Artenauswahl für die Befpflanzungspläne gem. Ziff. 3.22, 3.23, 3.33

Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudo-platanus	Bergahorn
Betula verrucosa	Weißbirke
Fraxinus excelsior	Esche
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus padus	Traubenkirsche
Robinia pseudo-acacia	Robinie
Tilia cordata	Winterlinde
Carpinus betulus	Hainbuche
Acer campestre	Feldahorn
Prunus spinosa	Schlehdorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sa guinea	Hartriegel
Ligustrum vulgare	Liguster
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Viburnum-Arten	Schneeball
Salix-Arten	Weiden

3.43 Die Anpflanzung nachstehender Gehölze ist unzulässig:
Berberis vulgaris Berberitze
Crataegus i.S. Weißdorn

3.44 Folgende Mindestqualitäten sind einzuhalten:
Hochstämme Stammumfang 18 - 20 cm, Höhe 300 - 400 cm.
Stammbüsche Höhe 200 - 300 cm
Heister Höhe 150 - 200 cm
Sträucher Höhe 80 - 100 cm, 2 x v.
PFLANZDICHTEN MIN.: STRÄUCHER 0,8 BIS 1,5 STCK/m² JE NACH ART
BODENDECKER 2 BIS 3 STCK/m² JE NACH ART

3.45 VORHANDENE UND ZU ERHALTENDE BÄUME
3.46 Schutz des Mutterbodens: (§ 39 BBauG)

Der Mutterboden ist durch Abheben des gesamten belebten Bodens auf den Baugrundstücken v o r Beginn der Baumaßnahmen zu sichern, zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen.
Überdeckungsstärken: Pflanzflächen = 40cm
Rasenflächen = 20cm

3.50 Hinweis zum Grünordnungsplan:

3.51 Vorschlag für die Ausführung des Schutzstreifens s. Begründung zum Bebauungsplan Seite 4.

4.00 Vermerke

4.01 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gem. § 2a(6) BBauG vom 8. April 1980 bis 2. Mai 1980 im Rathaus der Gemeinde Forstinning öffentlich ausgestellt.
Forstinning, den 14. Aug. 1980
Siegel 1. Bürgermeister

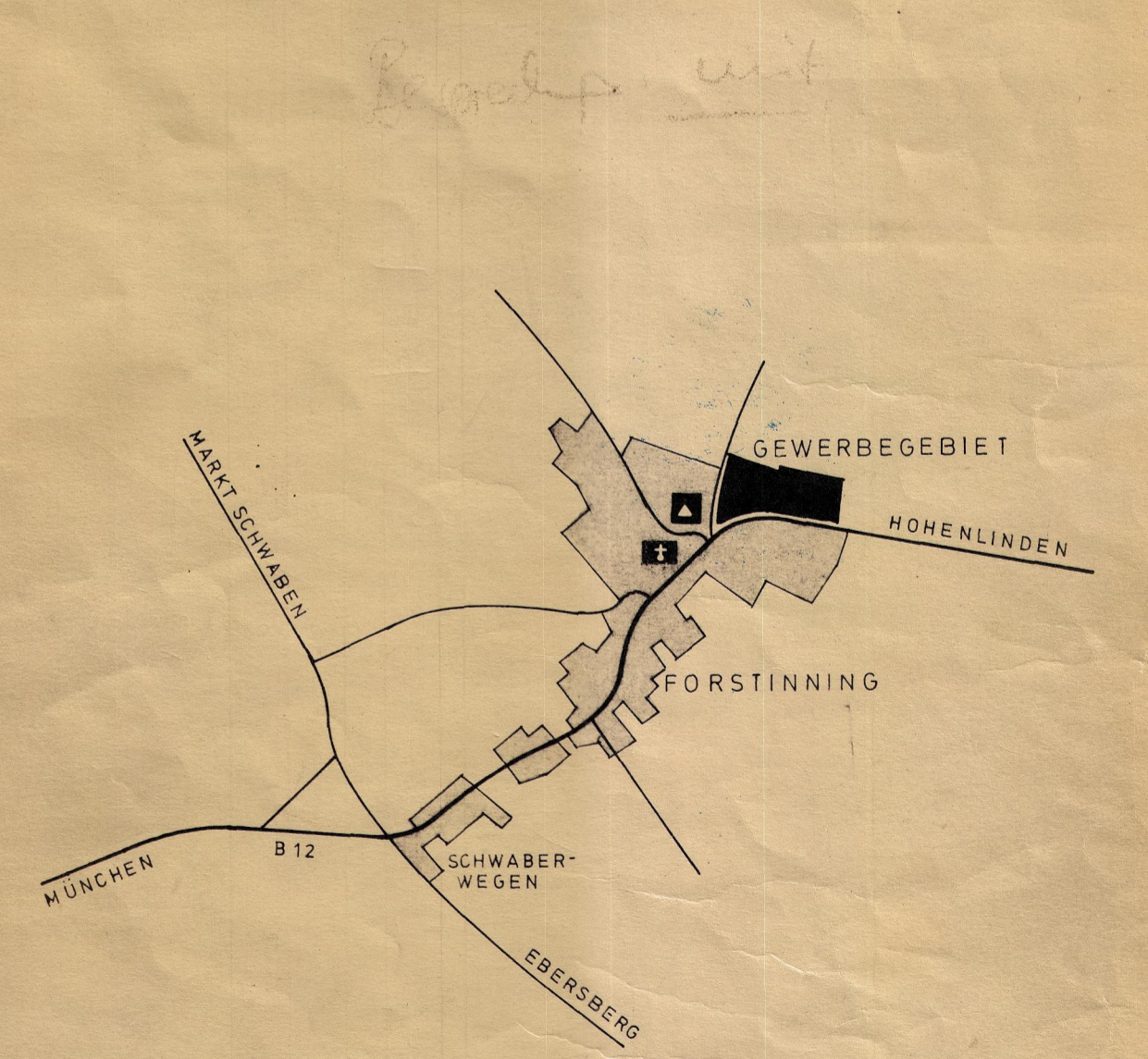
4.02 Die Gemeinde Forstinning hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 1. Juni 1980 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Forstinning, den 14. Aug. 1980
Siegel 1. Bürgermeister

4.03 Das Landratsamt Ebersberg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 30.10.1980, Nr. 41/610-4/2 Forstinning 22, gem. § 11 BBauG (i.V. mit § 2 der Verordnung vom 23.10.1978 - GVBl. S. 327 [i.d.F.d. Bek. vom 4.7.78, GVBl. S. 322]) genehmigt.
Ebersberg, den 14. Aug. 1980
Siegel I.A.

4.04 Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung ab 1.11.1980 im Rathaus der Gemeinde Forstinning gem. § 12 Satz 1 BBauG zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 1.11.1980 ortsüblich durch Aushang an der Amtstafel bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist somit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.
Forstinning, den 9. Dez. 1980
Siegel 1. Bürgermeister

5.00 Zusätzlicher Hinweis:
Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen dieser Satzung ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten der Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Veröffentlichung der Satzung verletzt worden sind.

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GWERBE GEBIET FORSTINNING UND SONDERGEBIET FÜR SPORTLICHE ZWECKE



ÜBERSICHTSPLAN M 1/25 000