





Die Gemeinde Forstinning erläßt aufgrund der § 2 Abs. 1, §§ 9 u. 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 und 24 Abs. 1 Nr. 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 89 Abs. 1 Ziffer 10 und Art. 91 Abs. 3 in Verbindung mit Art. 7 Abs. 1 der Bayer. Bauordnung (BAYBO), BayRS 2132-1-1, diese Bebauungsplanänderung als










**SATZUNG**

**A. Festsetzungen durch Planzeichen und Text:**

1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Bebauungsplanänderung
2. Art der baulichen Nutzung:
  - a) Das Bauland ist nach § 9 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 4 der Bauutzungsverordnung als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
  - b) Nebenanlagen gem. § 14 Bauutzungsverordnung sind unzulässig
  - c)  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. Gemeindefläche Schule
3. Maß der baulichen Nutzung:
  - a)  Grundfläche in Quadratmetern innerhalb eines Bauraumes als Höchstwert, bezogen auf das Grundstück, z.B. 110 qm
  - b)  Geschosfläche in Quadratmetern innerhalb einer überbaubaren Grundstücksfläche als Höchstwert, z.B. 220 qm
  - c) II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. zwei Vollgeschosse
  - d) Bei II Vollgeschossen darf die Wandhöhe höchstens 6,20m und die Dachneigung höchstens 33° betragen.





Bei I Vollgeschöß darf die Wandhöhe höchstens 4,00 m und die Dachneigung höchstens 47° betragen.

**4. Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise:**

- a)  Baugrenze
- b)  aufzunehmende Baugrenzen
- c)  Straßenbegrenzung
- d)  öffentliche Verkehrsfläche
- e)  öffentliche Parkplätze
- f)  PKW-Stellplätze auf Privatgrund
- g)  Flächen für Garagen
- h)  nur Einzelhäuser zulässig
- i)  Sichtdreieck: Abstand vom Fahrbahnmitt 10 m, Seitenlänge 55 m  
Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Art von Bebauung und Bepflanzung sowie Lagerung von Gegenständen über 0,8 m Höhe, gemessen von der Straßeneberkante in Fahrbahnmitt, unzulässig. Ausgenommen sind hochstämmige Bäume mit einem Astansatz über 2,50 m Höhe.
- j) Als Bauweise wird offene Bauweise festgesetzt.
- k) Abstandsflächen: Soweit sich bei der Ausnutzung der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und der zugelassenen Höhenentwicklung Abstandsflächen ergeben, die von den Vorschriften des Art.6 Bayer. Bauordnung abweichen, werden diese abweichenden Abstandsflächen festgesetzt.

**5. Höhenlage und Bauliche Gestaltung der Baukörper:**

- a) Festgesetzt sind einfache, klare rechteckige Baukörper (längere Seite in Fährichtung).
- b) Abgrabungen und Aufschüttungen sind unzulässig. Lediglich Aufschüttungen zum Anstieg der Zufahrten an das Niveau der öffentlichen Verkehrsfläche sind zulässig.

- c) Die Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoß darf höchstens 0,30 m über der angrenzenden Verkehrsfläche betragen.
6. Fassaden, Dächer:
- a) Die Außenflächen sind als glatt verputzte und gestrichene Mauerflächen oder Holzverschall auszuführen. Als Ausnahme hiervon sind Verglasungen für Wintergärten, Veranden und dergleichen zulässig. Der Anstrich der Mauerwerksflächen ist in gebrochenem Weiß oder in Pastellfarben zu halten.
  - b) Dachform: Die Dächer sind als gleichgeneigte und symmetrische Satteldächer auszubilden. Bei den Garagen ist die Dachform des Wohnhauses anzugleichen.
  - c) Für die Dacheindeckung sind naturrote Ziegel bzw. ziegelrote Dachsteine zu verwenden. In unmittelbarer Nähe der Kirche sind nur naturrote Ziegel zulässig. Bei An- oder Umbauten ist an die best. Eindeckung anzugleichen.
7. Grünordnung:
- a)  zu erhaltende Bäume
  - b)  zur Fällung freigegebene Bäume: als Ausgleich ist an gleicher Stelle ein heimischer Laubbaum erster Wuchsordnung, StU 30/35 zu pflanzen.
  - c)  zu pflanzende heimische Laubbäume 3 x v. 18/20
  - d)  zu pflanzende heimische Sträucher
  - e) Je 200 qm unbebaute Grundstücksfläche ist mind. ein heimischer Baum zu pflanzen.
  - f) Der Anteil befestigter Flächen ist so gering wie möglich zu halten. Befestigte Flächen auf privaten Grundstücken sind wasserdurchlässig anzulegen.
  - g) Bei allen Pflanzmaßnahmen gemäß den Festsetzungen sowie bei Hinterpflanzungen von Einfriedungen und bei allen sonstigen Pflanzmaßnahmen sind die nachfolgend

aufgeführten sowie artverwandte heimische Bäume und Sträucher zulässig.

**Großkronige Laubbäume:**

- Acer platanoides - Spitzahorn
- Acer pseudoplatanus - Bergahorn
- Fagus sylvatica - Rotbuche
- Fraxinus excelsior - Esche
- Quercus robur - Stieleiche
- Tilia cordata - Winterlinde
- Populus tremulata - Zitterpappel

**Kleinkronige Laubbäume:**

- Acer campestre - Feldahorn
- Carpinus betulus - Hainbuche
- Prunus avium - Vogelkirsche
- Sorbus aria - Mehlbeere
- sowie alle Obstgehölze

**Sträucher:**

- Crataegus monogyna - Weißdorn
- Cornus mas - Kornelkirsche
- Cornus sanguinea - Hartriegel
- Corylus avellana - Haselnuß
- Ligustrum vulgare - Liguster
- Lonicera xyl. - Heckenkirsche
- Prunus spinosa - Schlehe
- Rhamnus catharticus - Kreuzdorn
- Rosa canina - Hundrose
- Sambucus nigra - schwarzer Holunder
- Sambucus racemosa - Trauben-Holunder
- Viburnum lantana - Schneeball

**Wandbegrenzung:**

- Hedera helix - Efeu
- Parthenocissus - Wilder Wein
- Polygonum aubertii - Knöterich
- Vitis-Hybriden - Echter Wein
- Wisteria sinensis - Blauregen

- h) Den Bauanträgen ist ein Freiflächengestaltungsplan beizugeben, der in Absprache mit dem Landratsamt zu erstellen ist.

Im übrigen gelten die Festsetzungen und Hinweise des genehmigten Bebauungsplanes vom 17. Mai 1967

**B. Verfahrensweise:**

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschuß wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.  
Forstinning, den .....  
Schmidt, 1. Bürgermeister
2. Die Gemeinde Forstinning hat mit Beschluß des Gemeinderats vom ..... die Bebauungsplanänderung gem. § 10 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.  
Forstinning, den .....  
Schmidt, 1. Bürgermeister
3. Das Anzeigeverfahren zur Bebauungsplanänderung in der Fassung vom ..... wurde mit Schreiben der Gemeinde Forstinning vom ..... an das Landratsamt eingeleitet. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom ..... AZ:..... keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht (§ 11 BauGB).  
Ebersberg, den .....  
i.A.
4. Die ortsübliche Bekanntmachung über den Abschluß des Anzeigeverfahrens zur Bebauungsplanänderung erfolgte am ..... dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom ..... in Kraft (§ 12 BauGB).  
Forstinning, den .....  
Schmidt, 1. Bürgermeister

**1. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG**

für das Baugebiet  
**FORSTINNING "SCHULE"**  
für den Bereich der Grundstücke Fl.Nr. 153/3, 152/45, 153/21, 153/5, 153/8, 153/14, 153/15, 153/7, 153/2, 153/13, 152/47, 152/39

Planfertiger:  
Arch. Hans Kölbl  
Moorstr. 5  
8011 Forstinning  
Tel. 08121 5351



den, 19. 02. 1993  
geändert den, 24. 05. 1993

*H. Kölbl*



LAGEPLAN M 1 : 1000  
GEMARKUNG: FORSTINNING