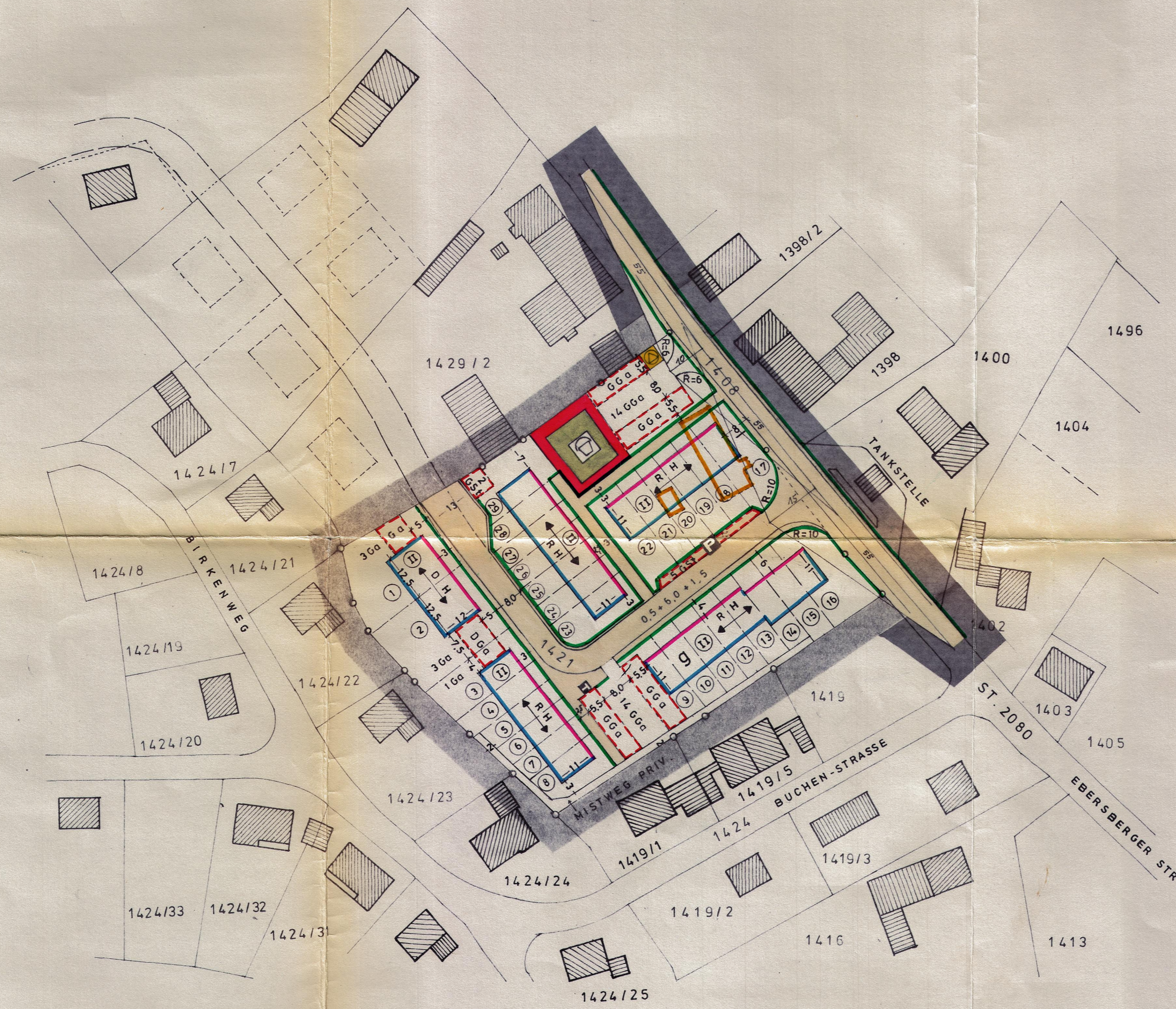
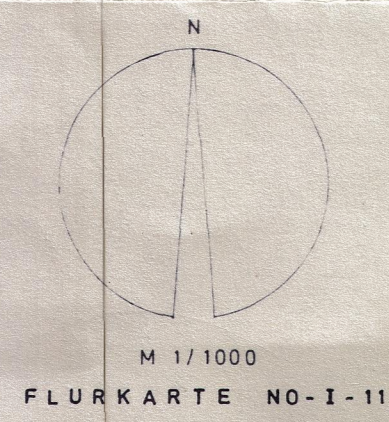


BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS BAUGEBIET
SCHWABERWEGEN II

FL.NR. 1421 UND TEILFLÄCHEN DER FL.NR. 1408



MÜNCHEN, DEN 15.9.72 - A 25.1272 - A 4.4.73
DER ENTWURFSVERFASSER

Herzmann
**CONTRER-JOACHIM
HERMANN**
DIPLOM-ARCHITECTUR
MÜNCHEN 81, 80914/915
RICHARD-STRAUSS-STRASSE 21

Die Gemeinde Forstinning erläßt auf Grund der §§ 2 Abs. 1, 3 und 10 Bundesbaugesetz - BauG - vom 23.6.1970 (BBl. I S. 131), zuletzt geändert durch Art. 30 des Gesetzes vom 23.6.1970 (BBl. I S. 805), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i. d. F. d. Bekanntmachung vom 18.6.1972 (GVBl. S. 319), Art. 105 Abs. 1 Ziff. 11 und Art. 107 der Bayerischen Verfassung - BayVO - i. d. F. d. Bekanntmachung vom 21.8.1969 (GVBl. S. 263), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - i. d. F. d. Bekanntmachung vom 25.11.1968 (BBl. I S. 1237, ber. BBl. I S. 11/1969), der Verordnung über die Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bebauungspläne sowie über die Darstellung des Flächinhaltes (Flächenverordnungs) vom 17.1.1965 (BBl. I S. 21) - Flächenverordnungsplan als

Landratsamt Ebersberg
Erg. - 3. Aug. 1973
Nr. ...

1.00 FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 1.10 Art der baulichen Nutzung:
1.11 Das Baugelände wird als reine Wohngebiet gem. 33 BauNutzungsverordnung festgesetzt.
1.12 Es sind nur Doppelhäuser und Hausgruppen (Reihenhäuser) zugelassen.
DH = Doppelhaus RH = Reihenhäuser
1.13 Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zugelassen.
- 1.20 Maß der baulichen Nutzung:
1.21 Die Zahl der Vollgeschosse wird zwingend festgesetzt.
(2) = Zwei Vollgeschosse, zwingend festgesetzt.
- 1.22
- | | | |
|----------------------|-----|-----|
| Grundflächenszahl: | 0,3 | 0,4 |
| Geschoßflächenszahl: | 0,6 | 0,8 |

- 1.30 Bauweise:
1.31 Wenn im Plan nicht besondere gekennzeichnet, ist die Bauweise als offene Bauweise gem. 32 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
G = Geschlossene Bauweise
- 1.40 Öffentliche Grundstücksflächen:
1.41 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.

- 1.42 Soweit sich bei der Ausnutzung der ausgewiesenen überbaubaren Flächen geringere Abstandsflächen als nach Art. 5 Abs. 3 und 4 BayBO vorgeschrieben ergeben, werden diese festgesetzt.
- 1.43 Die Grenzabstände dürfen auch dann nicht unterschritten werden, wenn gem. Ziff. 1.22 dieser Festsetzungen eine unangenehme Nutzung zulässig wäre.
- 1.44 Überbaubare Grundstücksfläche für Garagen Gemeinschaftsgaragen
- 1.45
- | | | |
|----------|---|---------------------------|
| 13+50+55 | Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Angabe des Straßenprofils | TRAFO |
| P | Öffentliche Parkfläche | ÖFFENTLICHE BEDARFSFLÄCHE |
| T | Öffentliches Telefon | ÖFFENTLICHE BEDARFSFLÄCHE |
| K | Kinderreizeplatz | ÖFFENTLICHE BEDARFSFLÄCHE |
| S | Sichtdreieck | ÖFFENTLICHE BEDARFSFLÄCHE |
- Sichtdreieck: Sichtdreiecke sind von jeztlicher Bepflanzung, Bebauung und Ablagerung über 1,0m über Straßenoberkante freizuhalten.

- 1.50 äußere Gestaltung:
1.51 Dachform: Satteldach Kniestock: unzulässig
Dachneigung: 28° bis 34° Dachguben: unzulässig
Dachdeckung: Schieferziegelware oder Wellblechplatten dunkelgrau Handhöhe: max. 6,0m
Firetriichtung
- 1.52 Jede zusammenhängende Hausgruppe, Doppelhäuser und Gemeinschaftsgaragen sind in der Fassade einheitlich zu gestalten.
1.53 Für Garagen sind Flach- und Pultdächer bis 8° zugelassen.

- 1.60 Einfriedung:
1.61 Entlang der Verkehrsfächlichen Nachbargrundstück mit Stahlrohrstützen auf einem 20cm hohen Betonsockel und hinterplanter Hecke. Höhe des Zaunes mit Sockel = 1,20m, mit Ausnahme der Sichtdreiecke.
1.62 Die Errichtung von Zaunen für einen Grundstück vorgelagert, wohl aber die Errichtung des Betonsockels mit einer Höhe von 20cm ab OK. Handstein.
1.63 Zwischen den Parzellen kann auf den Betonsockel, Zaun und hinterplanter Hecke verzichtet werden.
1.64 Die seitlichen Pfosten für Tore und Türen können gemauert oder in Sichtbeton errichtet werden.
1.65 Bauliche Anlagen zur Aufnahme von beweglichen Abfallbehältern sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen überdacht sein.
- 1.70 Befriedung:
1.71 Auf den Grundstücken ist je angefangene 200qm Grundstücksfläche ein Baum bodenständiger Art zu pflanzen.

- 2.00 HINWEISE
- 2.10
- | | | |
|------|--|------------------------|
| --- | Grundstücksgrenze mit Grenzstein | ALTBAUUNG HAUPTGEBÄUDE |
| --- | Vorgeschlagene Aufhebung der alten Grundstücksgrenze | ALTBAUUNG NEBENGEBAUDE |
| --- | Vorgeschlagene neue Grundstücksaufteilung | |
| 1421 | Flurstücksnummer | |
| 1 | Vorläufige Teilgrundstücksnummer | |
| □ | Vorgeschlagener Abbruch eines bestehenden Gebäudes | |

- 3.00 VERMERKE
- 3.10 Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung wurde gem. § 2 Abs. 6 BauG vom 14.5. bis 15.6.73 in der Gemeindekanzlei Forstinning öffentlich ausgestellt.
Forstinning, den 3. Aug. 1973

Forstinning, den 3. Aug. 1973
(Signature)
1. Bürgermeister

Forstinning, den 3. Aug. 1973
(Signature)
1. Bürgermeister

Forstinning, den 3. Aug. 1973
(Signature)
1. Bürgermeister

Forstinning, den 10. Oktober 1973
(Signature)
1. Bürgermeister

Forstinning, den 10. Oktober 1973
(Signature)
1. Bürgermeister