

4. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Forstinning-Ost"

Gemeinde Forstinning, Landkreis Ebersberg

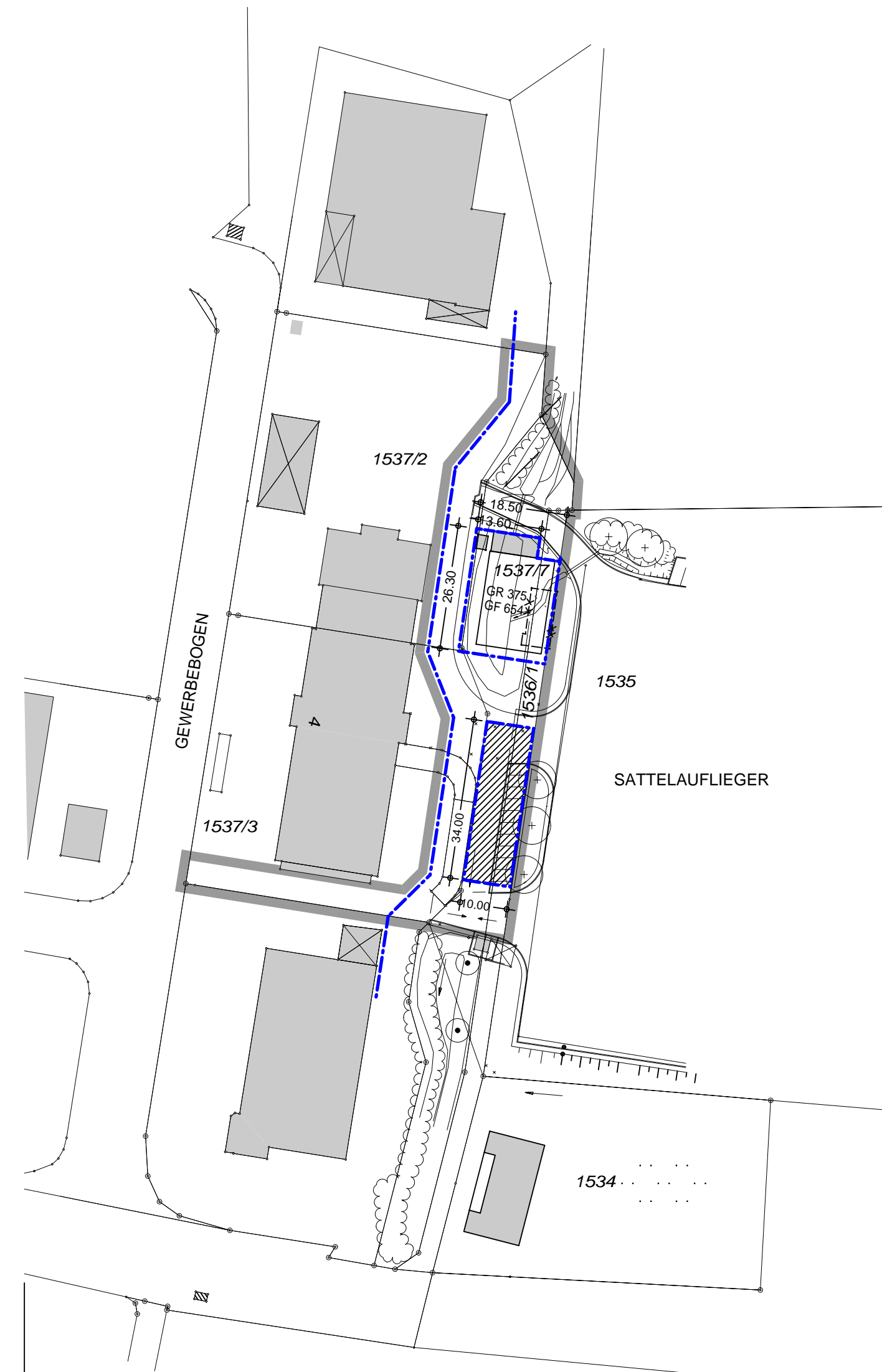
Die 4. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Forstinning-Ost" umfasst die Flurstücksnummern 1537/7T, 1536/1T, 1537/2T und 1537/3T der Gemarkung Forstinning

Die Gemeinde Forstinning, Landkreis Ebersberg, erlässt gemäß §§ 2, 9, 10 und 13 Bau-gesetzbuch - BauGB -, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - diesen Bebauungsplan als Satzung

Die von der 4. Änderung des Bebauungsplanes nicht berührten Festsetzungen und Hinweise erhalten unverändert ihre Gültigkeit.

Planfertiger:
Reinhard Lindner, Architekt
Am Pfründeweg 5
85457 Wörth

Plandatum: 19.06.2018
13.11.2018



A FESTSETZUNGEN

A.1 Geltungsbereich

A.1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

A.2 Art der baulichen Nutzung, Baugrenzen, Wandhöhen

A.2.1 Das Bauland wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 8 BauNVO als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Die Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.

A.2.2  Baugrenze

A.2.3  Fläche für unterirdische Regenwasser-auffangbecken

A.2.4 Wandhöhe (§ 18 Abs. 1 BauNVO): Die höchstzulässige Wandhöhe der Hauptbaukörper beträgt 7,50 m (bezogen auf Oberkante Rohfussboden im Erdgeschoss), gemessen Schnittpunkt Außenkante Wand mit mit Oberkante Dachhaut an der Traufseite

A.2.5 Firsthöhe (§ 18 Abs. 1 BauNVO): Die höchstzulässige Firsthöhe der Hauptbaukörper beträgt 8,50 m (bezogen auf Oberkante Rohfussboden im Erdgeschoss), gemessen Schnittpunkt Außenkante Wand mit mit Oberkante Dachhaut an der Firstseite

A.2.6 Die Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss wird auf 514,80m über NN festgesetzt.

A.3 Maß der baulichen Nutzung

A.3.1 GR 375, die Grundfläche GR wird auf maximal 375 m² festgesetzt. In der Grundfläche inbegriffen sind auch die bestehenden Nebengebäude. Bei der Grundfläche handelt es sich um die gesamte zu versiegelnde Fläche gemäß § 19 Abs. 2 und 4 BauNVO. Die Fläche für das unterirdische Regenwasserauffangbecken ist hiervon ausgenommen.

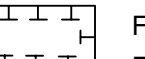
A.3.2 GF 654, die Geschossfläche GF wird auf maximal 654 m² festgesetzt.

A.4 Gestaltung


A.4.1 Als Dachform ist allein Pultdach zulässig. Die Dachneigung wird auf 2 bis 6 Grad festgesetzt.


A.4.2 Als Dachdeckung ist allein beschichtetes Blech zulässig.

A.5 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

A.5.1  Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft – Ausgleichsfläche

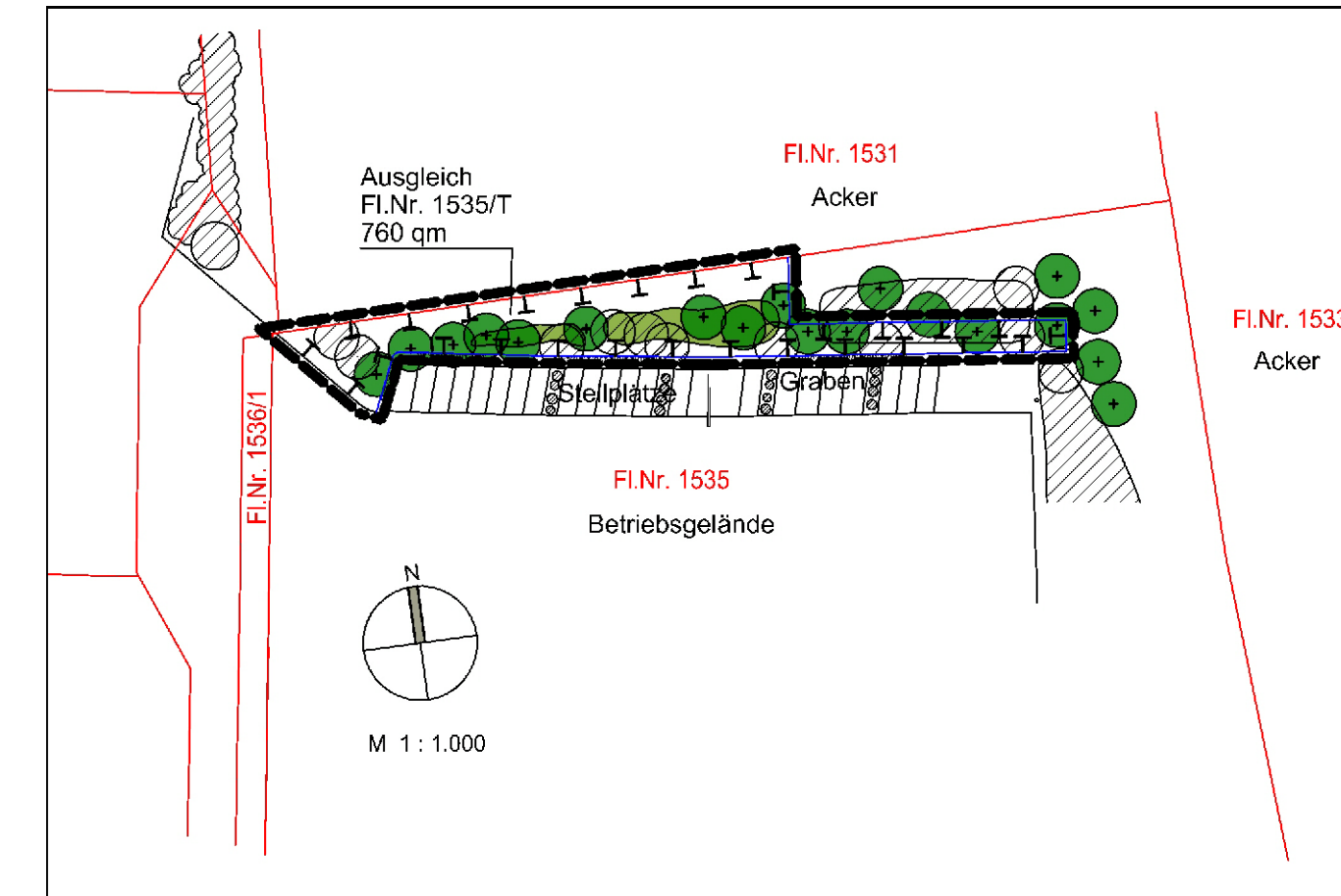
A.5.2 Gemäß § 9 Abs. 1a BauGB wird eine 760 qm umfassende Teilfläche der Fl.Nr. 1535 Gmkg. Forstinning als Ausgleichsfläche für den Eingriff in Natur und Landschaft festgesetzt. Die Ausgleichsfläche ist dinglich zu sichern und mit Rechtskraft der Bebauungsplanänderung dem LfU zu melden.

A.5.3  Laubbaum, neu zu pflanzen
Pflanzqualität: Hochstamm, 3xv, StU 18-20

A.5.4  Heimische, standortgerechte Sträucher, Neupflanzung
Pflanzqualität: vStr., 4-6 Triebe, H 100-150
Pflanzabstand ca. 1,5x 1,5 m

A.5.5 Mit der Neupflanzung ist die bestehende Ortsrandeingrünung zu verstärken als Ersatz für zu fällende Bäume. Die nicht bepflanzten Bereiche sind als artenreicher Krautsaum zu entwickeln und 1x jährlich im Herbst zu nähren. Der Einsatz von chemischen Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist auf der gesamten Fläche unzulässig.

A.5.6 Ausgleichsfläche Lageplan M 1:1.000



B HINWEISE

B.1  abzurechender Gebäudebestand

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Forstinning hat in der Sitzung vom 19.06.2018 die 4. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Forstinning-Ost" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.07.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.06.2018 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.07.2018 bis 24.08.2018 öffentlich ausgelegt.

3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.06.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.07.2018 bis 24.08.2018 beteiligt.

4. Die Gemeinde Forstinning hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

....., den

Gemeinde

1. Bürgermeister Ostermair

Siegel

5. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan in der Fassung vom erfolgte am

Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom in Kraft (10 Abs. 3 BauGB)

....., den

Gemeinde

1. Bürgermeister Ostermair

Siegel