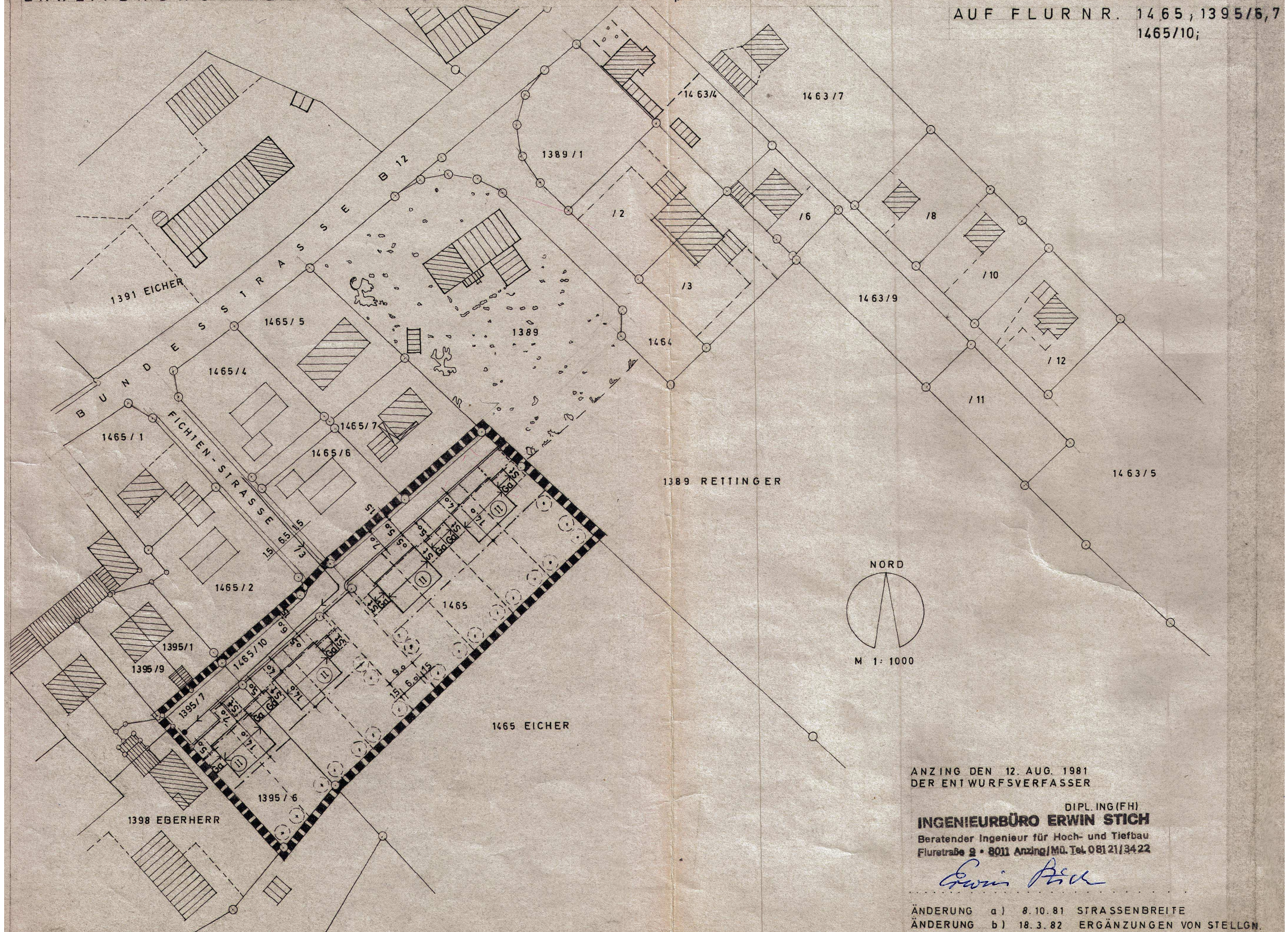


ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „EICHER“ AN DER FICHTENSTRASSE
 AUF FLURNR. 1465, 1395/6, 7
 1465/10;



ANZING DEN 12. AUG. 1981
 DER ENTWURFSVERFASSER

DIPL. ING (FH)
INGENIEURBÜRO ERWIN STICH
 Beratender Ingenieur für Hoch- und Tiefbau
 Flurestraße 2 • 8011 Anzing/Mü. Tel. 08121/3422

Erwin Stich

ÄNDERUNG a) 8.10.81 STRASSENBREITE
 ÄNDERUNG b) 18.3.82 ERGÄNZUNGEN VON STELLGM.


Die Gemeinde Forstinning, Landkreis Ebersberg, erläßt 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 Bayer. Bauordnung (BayBO), 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. 1971 (GVBl. S. 161) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 30.07.1981 (BGBl. I. S. 833) diesen Bebauungsplan als

S A T Z U N G .

1.00 Festsetzungen zu dem Bebauungsplan

1.10 Geltungsbereich:

1.11 Der Geltungsbereich erfaßt die Flurstücksnummern 1465, 1465/10, 1395/6, 1395/7, Gemarkung Forstinning.

1.12  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

1.20 Art der baulichen Nutzung:

1.21 Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 der BauNVO festgesetzt.

1.22 Es ist offene Bauweise festgesetzt.

1.23 Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als einer Wohnung und einer Einliegerwohnung zugelassen mit Ausnahme auf Flurnummer 1395/6 westliche Teilfläche. Auf dieser Flurnummer wird nur ein Wohngebäude mit einer Wohnung zugelassen; es sei denn, der Baukörper wird auf die rückwärtige Baugrenze gesetzt, so daß straßenseitig ein Stellplatz nachgewiesen wird.

1.30 Maß der baulichen Nutzung:

1.31 Es sind nur Gebäude mit zwei Vollgeschoßen (II) zwingend zugelassen.


1.32 Grundflächenzahl (GRZ) 0,2 als Höchstwert
Geschoßflächenzahl (GFZ) (0,4) als Höchstwert

1.33 Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind zulässig, Größe max. 16 qm, Traufhöhe max. 2,50 m, Dachneigung max. 21°.

1.40 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen:

1.41 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.

 Baugrenze


 vorgeschriebene Firstrichtung

1.42 Doppelgaragen müssen auf der Grundstücksgrenze zusammengebaut werden.

1.43 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 Öffentliche Verkehrsflächen:

1.51  Straßenbegrenzungslinie

1.52  öffentliche Verkehrsfläche mit Profilangabe

1.53  Maßangabe in Meter

1.54  Wasserleitung

1.60 Äußere Gestaltung der baulichen Anlage:

1.61 Doppelhäuser
Satteldach, Dachneigung 28 - 33°,
Kniestock max. 40 cm, Traufhöhe max. 6,2 m

1.62 Garagen
Satteldach, Dachneigung max. 28°,
Traufhöhe max. 2,60 m

1.63 Die Oberkante des Erdgeschoßrohbodens darf max. 30 cm über Oberkante Verkehrsfläche liegen.

1.64 Dacheindeckung Wohnhaus und Garage mit Dachziegeln rot - dunkelbraun

1.65 Dachüberstand: traufseitig 40 - 80 cm, ortgangseitig 30 - 60 cm

1.66 Die einzelnen Hausgruppen sind in Form, Material, Farbgebung und Dacheindeckung aufeinander abzustimmen.

1.67 Soweit Doppelgaragen vorgesehen sind, kann das Dach nur einheitlich - Dachneigung und -eindeckung - ausgeführt werden.

1.68 Zur Abschirmung der Erdgeschoßterrassen auf der Gartenseite sind Sichtschutzblenden mit max. 2,5 m Tiefe zulässig. Diese Schutzblenden dürfen die festgesetzten Baugrenzen überschreiten.


1.70 Einfriedung:

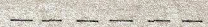
1.71 Die Vorgärten dürfen im Bereich der Stau- und Parkflächen vor den Garagen nicht eingefriedet werden.

1.72 An den Straßenfronten sind die Grundstücke einheitlich mit Holzzäunen, h = 1,0 m, einzufrieden.

1.73 Für die Abgrenzung der nachbarlichen Grundstücksgrenze ist ein Maschendrahtzaun mit Stahlrohrstützen, h = 80 cm zulässig.

2.00 Hinweise zu dem Bebauungsplan

2.01  Grundstücksgrenze mit Grenzstein

 vorgeschlagene neue Grundstücksaufteilung

2.02 z. B. 1465 Flurstücksnummer

2.03  vorhandene Hauptgebäude

2.04  vorhandene Nebengebäude