


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

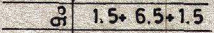
 vorgeschriebene Firstrichtung

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

3.00 Grünordnung

3.01 An den mit Planzeichen (☛) gekennzeichneten Stellen ist wie folgt zu pflanzen:

Acer pseudoplatanus	Bergahorn	12 - 14 cm Alleebaum
Tilia cordata	Winterlinde	12 - 14 cm Alleebaum

südl. Bebauungsgrenze:

Carpinus betulus	Hainbuche	Heister 300 - 350 cm
Acer campestre	Feldahorn	Heister 300 - 350 cm
Fraxinus excelsior	Esche	Heister 300 - 350 cm
Sorbus intermedia	Mehlbeere	Heister 300 - 350 cm

3.02 Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind zu begrünen. Je 300 qm Fläche ist mind. ein Baum bodenständiger Art zu pflanzen.

3.03 Artenauswahl

Bäume:	Obstgehölze	Halb- und Hochstämme
	Acer campestre	Feldahorn
	Betula verrucosa	Weißbirke
	Fraxinus excelsior	Esche
	Populus tremula	Zitterpappel
	Tilia cordata	Winterlinde
	Carpinus betulus	Hainbuche
Sträucher:	Acer campestre	Feldahorn
	Prunus spinosa	Schlehdorn
	Carpinus betulus	Hainbuche
	Cornus sanguinea	Hartriegel
	Ligustrum vulgare	Liguster
	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
	Viburnum-Arten	Schneeball
	Salix-Arten	Weiden

3.04 Die Anpflanzung nachstehender Gehölze ist unzulässig:

Berberis vulgaris	Berberitze
Crataegus i. S.	Weißdorn
Picea pungens glauca	Blaufichte
säulenförmige Coniferen, wie Chaemecyparis, Thuja	

3.05 Schutz des Mutterbodens: (§ 39 BBauG)

Der Mutterboden ist durch Abheben des gesamten belebten Bodens auf den Baugrundstücken vor Beginn der Baumaßnahmen zu sichern, zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen.

4. Vermerke

4.01 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG vom 10. Aug. 1982 bis 15. Sep. 1982 im Rathaus der Gemeinde Forstinning öffentlich ausgelegt.

Forstinning, den 4. Nov. 1982



Handwritten signature of the Mayor and the text '1. Bürgermeister (Obermayer)'.

4.02 Die Gemeinde Forstinning hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 12. Okt. 1982 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Forstinning, den 4. Nov. 1982



Handwritten signature of the Mayor and the text '1. Bürgermeister (Obermayer)'.

4.03 Das Landratsamt Ebersberg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 17.01.1983, Nr. 41/610-4/2, Forstinning 25 gem. § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 06.07.1982 - GVB1. S. 450) genehmigt.

Ebersberg, den 18. April 1983



Landratsamt Ebersberg, I. A. Dr. Zimniok, RR

4.04 Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung ab 10. Feb. 1983 im Rathaus der Gemeinde Forstinning gem. § 12 Satz 1 BBauG zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 10. Feb. 1983 ortsüblich durch Aushang an der Amtstafel bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist somit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Forstinning, den 18. März 1983

Siegel

Handwritten signature of the Mayor and the text '1. Bürgermeister (Obermayer)'.