

Planbezeichnung: Erweiterung des Bebauungsplanes "Eicher" an der Fichtenstraße

Die Gemeinde Forstinning erläßt aufgrund der § 2 Abs.1, §§ 9 u. 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23,24 Abs. 1 Nr. 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 89 Abs.1 Ziffer 10 u. Art. 91 Abs.3 der Bayer. Bauordnung (BayBo), BayRS 2132-1-I, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990, BGBI.I S. 133 und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes-Planzeichenverordnung - 1990 vom 18.12.1990 (BGBI.I S. 58), diese Bebauungsplanänderung als

SATZUNG

1.00 Festsetzungen zum Bebauungsplan

1.10 Geltungsbereich:

1.11 Der Geltungsbereich erfaßt die Flurstücksnummern 1395/7, 1465/10, 1465/21, 1365/6, 1465/19, 1465/20, 1465, 1465/22, 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 vier Wohnungen zugelassen, bei Doppelhäusern nicht mehr als zwei Wohnungen je Haushälfte, soweit die erforderlichen Stellplätze entsprechend der Festsetzung 1.62 hergestellt werden können.

1.30 Maß der baulichen Nutzung:

1.31 Es sind nur Gebäude mit zwei Vollgeschossen II zwingend zugelassen.

1.32 Geschoßfläche in Quadratmetern innerhalb einer überbaubaren Grundstücksfläche als Höchstwert; z.B. höchstens 200 qm Geschoßfläche

1.33 Soweit sich bei der Ausnutzung der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und der zugelassenen Höhenentwicklung Abstandsflächen ergeben, die von den Vorschriften des Art. 6 BayBO abweichen, werden diese abweichenden Abstandsflächen festgesetzt.

1.34 Außerhalb der festgesetzten Bauräume sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 Abs.1 BauNVO mit einer Grundfläche von max. 16 qm, einer Wandhöhe von max. 2.50 m und einer Satteldachneigung zwischen 21-25° zulässig.

1.40 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen:

1.41 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.

Baugrenze

vorgeschriebene Firstrichtung

1.42 Doppelgaragen müssen an den Grundstücksgrenzen profiligleich zusammengebaut werden. Die Dachneigung ist der Dachneigung der Wohngebäude anzugleichen.

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 z.B. 9.0 m, 1.5 m, 6.0 m

1.53 Maßangabe in Meter, z.B. 7.0 m

1.60 Äußere Gestaltung der baulichen Anlage:

1.61 Doppelhäuser und Einzelhäuser Satteldach, Dachneigung 28 - 33 Grad, Kniestock max. 40 cm, Wandhöhe max. 6.2 m

1.62 Garagen und Stellplätze Satteldach, Dachneigung gem. Hauptgebäude Wandhöhe max. 2.60 m

Garagen und Stellplätze sind gem. BayBO auf privatem Grund und nur innerhalb der eigens hierfür vorgesehenen Flächen zulässig. Die erforderliche Anzahl der Stellplätze richtet sich nach der Anzahl der Wohneinheiten auf dem Baugrundstück und deren Größe: Für eine Wohneinheit bis einschl. 45 qm Wohnfläche ist ein Stellplatz bzw. Garage, für eine Wohneinheit mit mehr als 45 qm Wohnfläche sind zwei Stellplätze bzw. Garagen auf dem Baugrundstück nachzuweisen.

Fläche für oberirdische Garagen

Fläche für Stellplätze

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

1.64 Für die Dacheindeckung von Wohn- und Garagegebäuden sind nur naturrote Dachziegel bzw. ziegelrote Dachplatten zulässig.

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

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

1.67 Soweit Grenzbebauung vorgesehen ist, können das Dach, die Dachneigung und die -eindeckung nur einheitlich 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 Grünordnung und 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.

1.74 Pflanzgröße für Bäume 18 - 20 cm STU für Sträucher 2 x versch. Ware 60/100

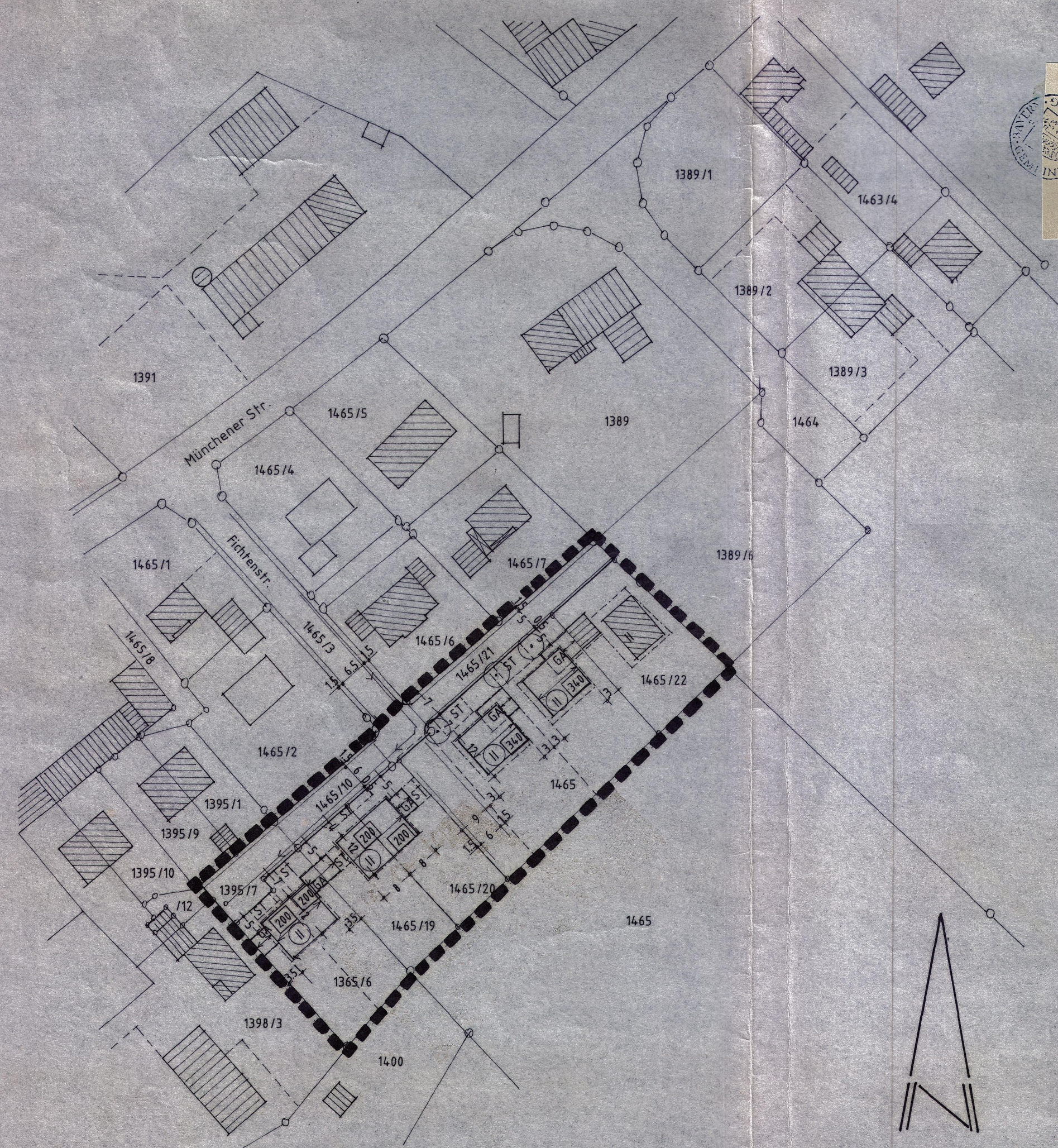
1.75 Zum Ortsrand ist eine mind. 3-reihige Baum- und Strauchpflanzung anzulegen.

1.76 Flächenversiegelungen sind zu vermeiden. Sie dürfen nur im Einvernehmen mit dem Landratsamt erfolgen.

1.80 Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes wird der "Bebauungsplan zur Änderung des Bebauungsplanes Eicher vom 03.08.1994" für den Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung aufgehoben.

2.00 Hinweise zum Bebauungsplan

- 2.01 Grundstücksgrenze mit Grenzstein
- Vorgeschlagene neue Grundstücksaufteilung
- 2.02 Flurstücksnummern z.B. Fl.Nr. 1465
- 2.03 vorhandene Hauptgebäude
- 2.04 vorhandene Nebengebäude
- 2.05 Wasserleitung



LAGEPLAN M 1:1000

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES AN DER FICHTENSTRASSE"

Verfahrensvermerke:

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 15. Mai 1990 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschuß wurde am 05. Juni 1990 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 03.08.1994 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegt: vom 12.10.93 bis 12.11.93 (erstmalig) vom 31.03.94 bis 02.05.94 (1. Wiederholung) vom 18.08.94 bis 19.09.94 (2. Wiederholung)

Forstinning, den 05. JAN. 1995
Bürgermeister 1. Bürgermeister

2. Die Gemeinde Forstinning hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 20.09.1994 die Bebauungsplanänderung gem. § 10 BauGB in der Fassung vom 20.09.1994 als Satzung beschlossen.

Forstinning, den 05. JAN. 1995
Bürgermeister 1. Bürgermeister

3. Das Anzeigeverfahren zur Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 20.09.1994 wurde mit Schreiben der Gemeinde Forstinning vom 18. JAN. 1995 an das Landratsamt eingeleitet. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 08. JAN. 1995 Az: 610-4/2 Forstinning 25 keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht. (§ 11 BauGB)

Ebersberg, den 30. Jan. 1995
i.A. Heider, 1. Staatsbeamter

4. Die ortsübliche Bekanntmachung über den Abschluß des unter Punkt 3 erforderlichen Anzeigeverfahrens zur Bebauungsplanänderung erfolgte am 06. FEB. 1995; 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 20.09.1994 in Kraft (§ 12 BauGB).

Forstinning, den 06. FEB. 1995
Bürgermeister 1. Bürgermeister

Änderung des Bebauungsplanes "Erweiterung des Bebauungsplanes Eicher an der Fichtenstraße"

Forstinning, den 01.03.1994
geändert, den 03.08.1994
geändert, den 20.09.1994

Planfertiger: Dipl.-Ing. (FH) Architekt Hans Kölbl Moosstr. 5 85661 Forstinning

