

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 11. Juni 1996 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Änderungsbeschluß wurde am 20. Juni 1996 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 18.03.1996 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegt, in der Zeit vom 23. Okt. bis 25. Nov. 1996.



Forstinning, den 11. April 1997

Schmidt

.....
Schmidt, 1. Bürgermeister

3. Die Gemeinde Forstinning hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 18.02.97 die Bebauungsplanänderung gem. § 10 BauGB in der Fassung vom 03.02.97 als Satzung beschlossen.



Forstinning, den 11. April 1997

Schmidt

.....
Schmidt, 1. Bürgermeister

4. Das Anzeigeverfahren zur Bebauungsplanänderung wurde mit Schreiben der Gemeinde Forstinning vom 11.04.97 an das Landratsamt eingeleitet.
Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 23. April 1997 keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht (§ 11 BauGB).



Ebersberg, den 23. April 1997

i.A.

Winkler

.....
Winkler
Oberregierungsrat

5. Die ortsübliche Bekanntmachung über den Abschluß des unter Punkt 3 erforderlichen Anzeigenverfahrens zur Bebauungsplanänderung erfolgte am 28. April 1997; 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 03. Febr. 1997 in Kraft (§ 12 BauGB).



Forstinning, den 29. April 1997

Schmidt

.....
1. Bürgermeister

GEMEINDE FORSTINNING

ÄNDERUNG

DES BEBAUUNGSPLANES "GEIBITZWEG"

1. INHALT:
- | | |
|--------------|---|
| Seite: 1 | <u>Titelblatt</u> |
| Seite: 2 | <u>Zeichnerische Festsetzungen</u> Lageplan im Maßstab 1 : 1.000 |
| Seite: 3,4,5 | <u>Textliche Festsetzungen</u> Geltungsbereich Art der baulichen Nutzung Maß der baulichen Nutzung Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen Äußere Gestaltung der baulichen Anlage |
| Seite: 6 | <u>Verfahrensvermerke</u> |

2. GELTUNGSBEREICH NACH FL.NR.:

| | |
|---------|-----------------------|
| 869 / 1 | Gemarkung Forstinning |
| 869 / 2 | Gemarkung Forstinning |
| 869 / 3 | Gemarkung Forstinning |

3. PLANFERTIGER:

BALDHAM, 18.03.1996

PLANUNGSBÜRO H.J. POLLAK
FREUNDORFERSTRASSE 28
85598 BALDHAM
TEL: 08106 / 62 81


geändert: Baldham, den 15.07.1996
Baldham, den 03.02.1997

Die Gemeinde Forstinning erläßt aufgrund der § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23, 24 Abs. 1 Nr. 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 96 Abs. 1 Ziffer 15 und Art. 98 Abs. 3 der Bayer. Bauordnung (BayBO), BayRS 2132-1-I, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990, BGBl.I S. 133 und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes-Planzeichenverordnung - 1990 vom 18.12.1990 (BGBl.I S. 58), diese Bebauungsplanänderung als

S A T Z U N G

1.00 FESTSETZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN:


1.10 Geltungsbereich:

- 1.11 Der Geltungsbereich erfaßt die Flurstücksnummern 869/1, 869/2 und 869/3, 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 nachgewiesen werden können. Die Anzahl und Ausgestaltung der Stellplätze richtet sich nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung.

1.30 Maß der baulichen Nutzung:

- 1.31 II Es sind nur Gebäude mit maximal zwei Vollgeschoßen 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 Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind zulässig, Größe max. 8 qm, Traufhöhe max. 2,50 m, Dachneigung max. 25 Grad.

1.40 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen:

1.41 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.



Baugrenze



Firstrichtung



Fläche für oberirdische Garagen



Fläche für Stellplätze



zu beseitigende Baukörper im Falle eines Neubaus

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 Äußere Gestaltung der baulichen Anlage:

1.51 Doppelhäuser und Einzelhäuser
Satteldach, Dachneigung 28 - 33 Grad,
Wandhöhe max. 6.2 m
Einzelhaus auf F1St.Nr. 869/1, max. 5,90 m

1.52 Garagen und Stellplätze sind nur in den hierfür ausgewiesenen Bauräumen zulässig.
Satteldach, Dachneigung gem. Hauptgebäude
Traufhöhe max. 2.60 m

1.53 Die Oberkante des Erdgeschoßrohfußbodens darf max. 30 cm über Oberkante Verkehrsfläche liegen.

1.54 Dacheindeckung Wohnhaus und Garage mit ziegelroten Dachplatten.

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


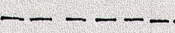

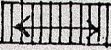
1.56 Soweit Doppelgaragen vorgesehen sind, kann das Dach nur einheitlich - Dachneigung und -eindeckung - ausgeführt werden.

1.57 Zur Abschirmung der Erdgeschoßterrassen auf der Gartenseite sind Sichtschutzblenden mit max. 2.5 m Tiefe zulässig. Diese Schutzblenden dürfen die festgesetzten Baugrenzen überschreiten.

1.60 Grünordnung und Einfriedung:

- 1.61 Die Vorgärten dürfen im Bereich der Stau- und Parkflächen vor den Garagen nicht eingefriedet werden.
- 1.62 An den Straßenfronten sind die Grundstücke einheitlich mit Holzzäunen, $h = 1.0$ m einzufrieden.
- 1.63 Pflanzgröße für Bäume 18 - 20 cm STU
für Sträucher 2 x versch. Ware 60/100
- 1.64 Flächenversiegelungen sind zu vermeiden. Sie dürfen nur im Einvernehmen mit dem Kreisfachberater für Gartenbau und den zuständigen Fachreferenten für Naturschutz erfolgen.

1.70 HINWEISE:

- 1.71  Grundstücksgrenze mit Grenzstein
- 1.72  Vorgeschlagene Grundstücksteilung
- 1.73 689 689 - Flurstücksnummer
- 1.74  Altbebauung (Hauptgebäude) mit Firstrichtung
- 1.75  Altbebauung (Nebengebäude) mit Firstrichtung