

# VERBINDLICHER BAULEITPLAN FORSTINNING-GEIBITZWEG

FL-NR. 867, 868, 868/1, 868/2, 868/3, 869, 869/1, 869/2, 869/3, 870 UND TEILFLÄCHEN FL-NR. 859, 866, 871, 872, 873, 874, 1049

Die Gemeinde Forstinning erläßt auf Grund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes -BauG- vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), zuletzt geändert durch Art. 30 des Gesetzes vom 23.6.1970 (BGBl. I S. 805), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- i.d.F.d.Bekanntmachung vom 14.6.1972 (GVBl. S. 34), Art. 105 Abs. 1 Ziffer 11 und Art. 107 der Bayerischen Bauordnung -BayBO- i.d.F.d. Bekanntmachung vom 21.8.1969 (GVBl. S. 263), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- i.d.F.d.Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237), ber. BGBl. I S. 11/1969, der Verordnung über die Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) diesen Bebauungsplan als Satzung.



## I. FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**
- Art der baulichen Nutzung:** Die Wohnbaufläche wird als *allgemeines Wohngebiet* gem. § 4 BauNVO festgesetzt.
  - Maß der baulichen Nutzung:** Zulässig sind nur Wohngebäude mit ein oder zwei Vollgeschossen. Die Zahl der Vollgeschosse ist zwingend festgesetzt.
    - ⊕ Ein Vollgeschos, zwingend festgesetzt
    - ⊕ Zwei Vollgeschosse, zwingend festgesetzt.
 Bei der Altbauung sind zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt.
 

Grundflächenzahl bei ⊕ = 0,25    Geschosflächenzahl bei ⊕ = 0,25  
 Grundflächenzahl bei ⊕ = 0,25    Geschosflächenzahl bei ⊕ = 0,50

 Diese Baumutzungsziffern dürfen dann nicht voll genutzt werden, wenn die durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen überschritten werden müßten.
  - Die Bauweise** wird als *offene Bauweise* gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
  - Überbaubare Grundstücksflächen:** Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.
    - Baulinie** (dotted line)
    - Baugrenze** (solid line)
 Die aus dem Plan durch Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen sich ergebenden Grenzabstände dürfen auch bei einer Änderung der bestehenden oder vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen nicht unterschritten werden.
 

Ga = überbaubare Grundstücksfläche für Garagen  
 DGa = überbaubare Grundstücksfläche für Doppelgaragen

 Garagen (Ga) dürfen auch in den überbaubaren Grundstücksflächen der Wohngebäude errichtet werden. Doppelgaragen (DGa) sind auf der Grundstücksgrenze zusammenzubauen. Von einer Grenzbebauung kann abgewichen werden, wenn eine Abstandsfläche von 3,0m eingehalten wird.
- 1:5-5.5:0.5** Öffentl. Verkehrsfläche mit Angabe des Straßenprofils
- Sichtdreieck.**  
 Die Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 1,20m Höhe freizuhalten.
- Äußere Gestaltung:**
    - Dachform: Giebel, Satteldach
    - Dachneigung: 21° bis 24°
    - Dacheindeckung: Engoblierte Ziegelware oder Wellblechplatten rotbraun
    - Sockelhöhe: 20cm - 40cm
    - Flachdach zulässig
    - Hauptfirstrichtung der zu planenden Gebäude
  - Einfriedigung:** Auf der Straßenseite Maschendrahtzaun mit Stahlrohrstützen und hinterplanter Hecke, h = 1,20m. Die Errichtung eines Zaunes ist nicht zwingend festgesetzt.

## II. HINWEISE

- Grundstücksbegrenzung mit Grenzstein
- Vorgeschlagene Aufhebung der alten Grundstücksgrenze
- Vorgeschlagene neue Grundstücksaufteilung
- 869 Flurstücksnummer    ⊕ - vorläufige Teilgrundstücksnummer
- Altbebauung (Hauptgebäude) mit Firstrichtung
- Altbebauung (Nebengebäude) mit Firstrichtung
- Elt.-Freileitung mit Anbauverbotszone


a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BauG vom 21.8.72 bis 22.9.72 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt.

Forstinning, den 25.9.1972  
  
 (Obermayer)  
 1. Bürgermeister


b) Die Gemeinde Forstinning hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 14.11.1972 den Bebauungsplan gem. § 10 BauG als Satzung beschlossen.

Forstinning, den 16.11.1972  
  
 (Obermayer)  
 1. Bürgermeister

c) Das Landratsamt Ebersberg hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 17. Mai 1973 Nr. 41a/610-4/2 Forstinning 16 gem. § 11 BauG (in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 23.10.68 - GVBl. S. 327) in der Fassung vom 22.11.69 (GVBl. S. 370) genehmigt.

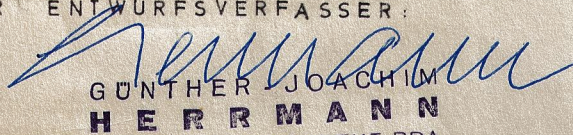
EBERSBERG, den 22. Mai 1973  
  
 (Obermayer)  
 1. Bürgermeister

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 22.5.73 bis 25.6.1973 in der Gemeindekanzlei gem. § 12 Satz 1 BauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 22.5.73 ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BauG verbindlich.

Forstinning, den 26. Juni 1973  
  
 (Obermayer)  
 1. Bürgermeister

M 1/1000  
 FLURKARTE NO-II-11-17-18

Landratsamt Ebersberg  
 d. d. 12. Juli 1973  
 Nr. ... Zulagen

MÜNCHEN, DEN 27.8.68 - Ä 12.3.70 - 27.4.71 - 8.9.71  
 DER ENTWURFSVERFASSER:  
  
 GÜNTHER HERRMANN  
 DIPL. ING.-ARCHITEKT BDA  
 8 MÜNCHEN 69, T. 0811/4704062  
 RICHARD-STRAUSS-STRASSE 81