

Gemeinde **Forstinning**
Lkr. Ebersberg

Bebauungsplan **Erweiterung des Baugebietes Forsthausweg**

Beratung zur Grünordnung
Büro für Grün- und Landschaftsgestaltung
Dipl.-Ing. Sabine Finster, Wasserburg

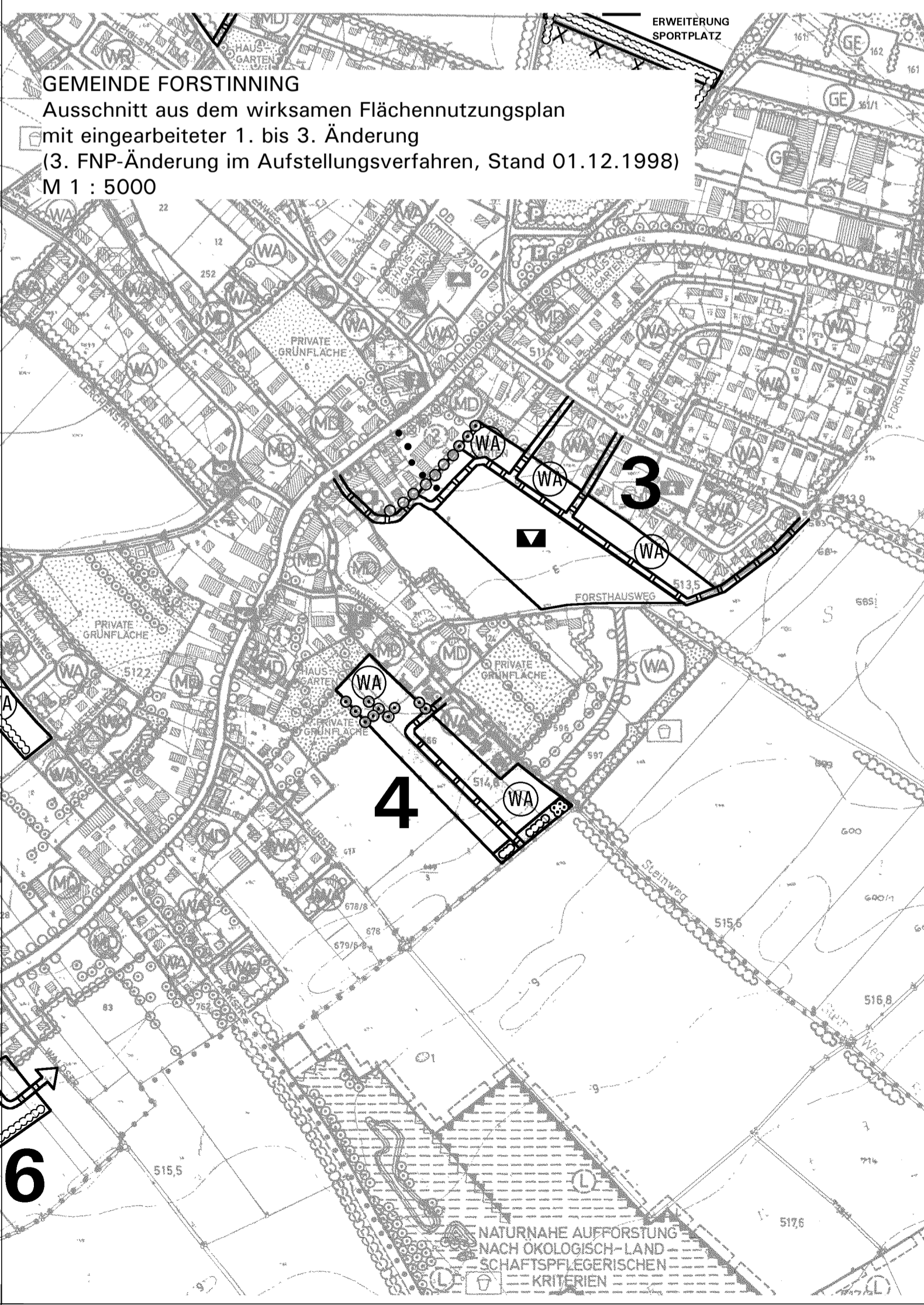
Planfertiger
Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des Öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle - Uhlandstraße 5, 80336 München

Az.: 610-41/ 2-13 Bearb.: Stk/Pli

Plandatum
01.02.1999
20.04.1999
15.02.2000

Die Gemeinde Forstinning erläßt aufgrund §§ 2, 9 und 10 Baugesetzbuch - BauGB, Art. 91 Bayerische Bauordnung - BayBO - und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- sowie Art. 3 Bayer. Naturschutzgesetz -BayNatSchG- diesen Bebauungsplan als

Satzung.



M. 1: 500

<p>A Festsetzungen</p> <p>1 Geltungsbereich Grenze des räumlichen Geltungsbereichs</p> <p>2 Art der baulichen Nutzung WA Allgemeines Wohngebiet</p> <p>3 Maß der baulichen Nutzung</p> <p>3.1 Grundfläche in Quadratmeter als Höchstmaß, z.B.80qm Die festgesetzte Grundfläche gilt für Hauptgebäude; die Überschreitung durch Grundflächen von zeichnerisch festgesetzten Garagen und Stellplätzen einschließlich Zufahrten ist zulässig; Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind mit einer Grundfläche bis zu 8 qm zulässig.</p> <p>3.2 Geschoßfläche in Quadratmeter als Höchstmaß, z.B. 250 qm Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind bei der Ermittlung der Geschoßfläche mitzurechnen. Die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen sind bei der Ermittlung der Geschoßfläche nicht mitzurechnen.</p> <p>3.3 Es sind max. zwei Vollgeschosse zulässig.</p> <p>3.4 Die maximale Wandhöhe beträgt 6,1m.</p>	<p>3.5 Es sind je Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig. Zwei Doppelhaushälften zählen als ein Wohngebäude.</p> <p>4 Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise</p> <p>4.1 Baugrenze</p> <p>4.2 Kfz-Stellplätze und Garagen sind nur auf den Flächen gemäß Festsetzungen 4.3 und 4.4 zulässig.</p> <p>4.3 Fläche für Kfz-Stellplatz</p> <p>4.4 Fläche für Garagen</p> <p>4.5 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf den privaten Grundstücken außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche gem. Festsetzung 4.1, 4.3 und 4.4 zulässig. Siehe dazu auch Festsetzung 3.1.</p> <p>4.6 Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.</p> <p>4.7 In den mit E gekennzeichneten Bauräumen sind nur Einzelhäuser zulässig.</p> <p>4.8 Das Unterschreiten der nach Bayerischer Bauordnung erforderlichen Abstandsfläche ist in dem durch die Baugrenzen gesetzten Maße zulässig.</p> <p>5. Verkehrsfläche</p> <p>5.1 Straßenbegrenzungslinie</p> <p>5.2 Straßenverkehrsfläche</p>	<p>5.3 F Fußweg</p> <p>5.4 Straßenbegleitgrün mit Parkplätzen, Grundstückszufahrten und Baumscheiben; die Parkplätze sowie die Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen sind als Pflasterflächen mit Rasenfugen, als Gitter- oder als Schotterterrassen auszubilden.</p> <p>5.5 P Parkplatz</p> <p>6. Gestaltung</p> <p>6.1 Als Dachform sind für Hauptgebäude nur Satteldächer mit mittigem First und gleicher Dachneigung von 25°-35° zulässig. Für freistehende oder an der Grenze zusammengebaute Garagen sind nur Satteldächer zulässig, für an das Hauptgebäude angebaute Garagen auch Pultdächer, deren First am Hauptgebäude anliegen muss.</p> <p>6.2 Dachgauben sind nur bei einer Dachneigung ab 33° zulässig.</p> <p>6.3 einzuhaltende Hauptfirstrichtung</p> <p>6.4 Aneinandergebaute Doppeshaushälften sowie aneinandergebaute Garagen sind mit dem gleichen Gebäudeprofil zu errichten.</p> <p>7. Grünflächen</p> <p>7.1 öffentliche Grünfläche</p> <p>7.2 öffentlicher Kinderspielplatz innerhalb der Grünfläche</p> <p>7.3 private Grünfläche</p>
---	---	---

8. Grünordnung	
8.1 Je angefangene 300 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein Baum zu pflanzen.	
8.2 zu erhaltender Baum	
8.3 zu pflanzender Baum	
8.4 Bei Baumpflanzungen sind nur einheimische Laubgehölze zulässig.	
8.5 Kfz-Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine) auszuführen	
8.6 zu erhaltendes Feldgehölz	
9. Einfriedungen	
9.1 Einfriedungen an den öffentlichen Verkehrsflächen sind als sockellose Holzstaketenzäune auszuführen.	
9.2 Vor Garagen und Stellplätze sind Einfriedungen nicht zulässig.	
9.3 Formschnitthecken aus Koniferen (z.B. Fichte, Thuja) sind nicht zulässig.	
10. Vermaßung	
10	Maßzahl in Meter, z.B. 10 m
11.	Fläche für Transtation
B Hinweise	
1	bestehende Grundstücksgrenze
2	aufzuhebende Grundstücksgrenze
3	vorgeschlagene Grundstücksteilung
4 791	Flurstücknummer, z.B. 791
5 ①	Bauraum-Nr., z.B. Bauraum 1; im Falle der Einzelhäuser ist die Bauraum-Nr. identisch mit der Parzellen-Nr.
6 a	Parzellenbezeichnung, z. B. Parzelle a; diese Bezeichnung ergibt zusammen mit der Bauraum-Nr. die Parzellen-Nr. z.B. Parzelle 1 a.
7	bestehende erhaltenswerte Bäume außerhalb des Geltungsbereichs
8	Die Zahl der erforderlichen Stellplätze wird durch die Stellplatz- Satzung der Gemeinde Forstinning bestimmt.
Kartengrundlage:	Flurkarte M 1: 500
Planfertiger:	München, den (Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)
Gemeinde:	Forstinning, den (Arnold Schmidt, Erster Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat Forstinning am 08.12.1997 gefaßt und am 23.03.1998 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
Die frühzeitige Beteiligung der Bürger zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 26.10.1998 hat in der Zeit vom 10.11.1998 bis 01.12.1998 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).
Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Vorentwurf in der Fassung vom 01.02.1999 hat in der Zeit vom 08.02.1999 bis 08.03.1999 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB).
Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat Forstinning am 20.04.1999 gebilligten Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 20.04.1999 hat in der Zeit vom 28.05.1999 bis 28.06.1999 stattgefunden (§ 3 Abs.2 stattgefunden)

Der Satzungsbeschuß zum Bebauungsplan in der Fassung vom 15.02.2000 wurde vom Gemeinderat Forstinning am 15.02.2000 gefaßt (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Forstinning, den 23.02.2000
.....
(Siegel) (Arnold Schmidt, Erster Bürgermeister)

2. Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung zum Bebauungsplan erfolgte am; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 15.02.2000 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Forstinning, den
.....
(Siegel) (Arnold Schmidt, Erster Bürgermeister)