

Bebauungsplan Gewerbegebiet-Nord
Gemeinde Forstern

Die Gemeinde Forstern, Landkreis Erding, erläßt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 3, 4, 8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) des Artikel 91 der Bayerischen Verfassung (BayVerf) und des Artikel 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GV) diesen **Bebauungsplan** als

SATZUNG

A. FESTSETZUNGEN DURCH PFLANZZEICHEN

1. **Art der baulichen Nutzung**

1.1 GE Gewerbegebiet gem. § 8 BauWO zulässig sind die in Abs. 2 Nr. 1-3 und Abs. 3 Nr. 1-2 aufgeführten Nutzungen

1.2 GE eg. Gewerbegebiet eingeschränkt Die zulässigen Emissionswerte sind gem. dem Entwurf der DIN 18005 -Schallschutz im Städtebau- vom April 1982, auf die eines Mischgebietes beschränkt. zulässig tags 60 dB(A), nachts 50/45 dB(A)

2. **Maß der baulichen Nutzung**

2.1 GRZ 0,5 Grundflächenzahl als Höchstgrenze, z.B. 0,5

2.2 GFZ 0,8 Geschosflächenzahl als Höchstgrenze, z.B. 0,8

2.3 II 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig.

3. **Bauweise, Baugrenze**

3.1 offene Bauweise

3.2 Baugrenze

4. **Verkehrsflächen**

4.1 Öffentliche Verkehrsfläche mit Gehsteig

1. **Aufstellungsbeschluss**
Die **Ortsanleihe** (Ortsanleihe) gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Sitzung vom 22.07.1982 die Aufstellung des **Bebauungsplanes** beschlossen. Der **Aufstellungsbeschluss** wurde am 22.07.1982 ortsüblich bekannt gemacht.
Forstern, den 22.07.1982
Bürgermeister

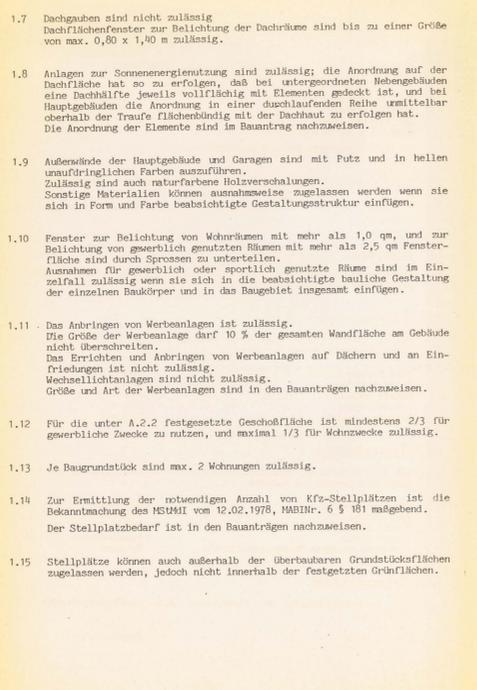
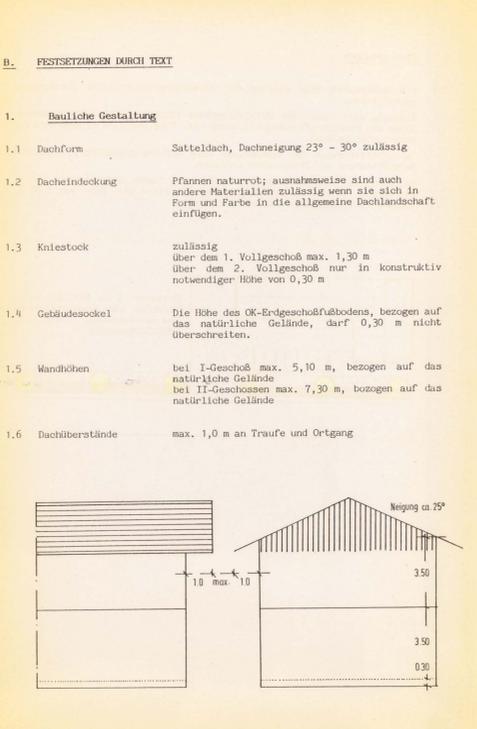
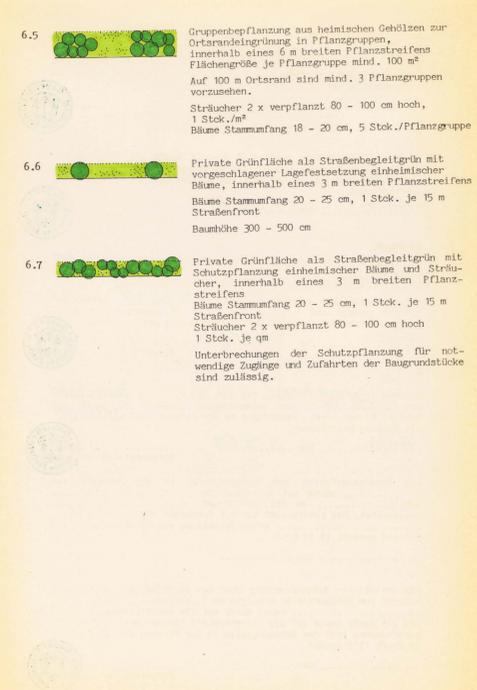
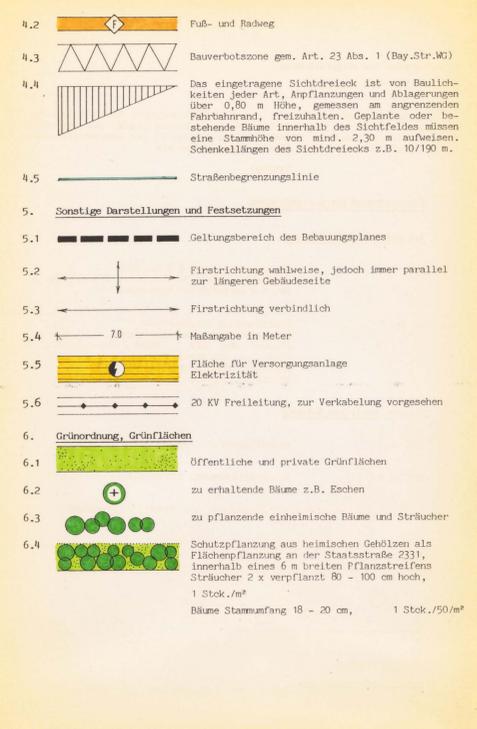
2. **Bürgerbeteiligung**
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Unterrichtung für den Entwurf des **Bebauungsplanes** in der Fassung vom 22.07.1982, hat in der Zeit vom 16.08.1982 bis 2. Juni 1983 stattgefunden.
Forstern, den 6. Juni 1983
Bürgermeister

3. **Auslegung**
Der Entwurf des **Bebauungsplanes** in der Fassung vom 22. Juli 1982 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.07.1982 bis 22.08.1982 öffentlich ausgestellt.
Ort und Dauer der Auslegung wurde am 22. Juli 1982 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, daß **Bedenken** und **Anregungen** während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
Forstern, den 22. Aug. 1982
Bürgermeister

4. **Satzung**
Die **Bürgerbeteiligung** Forstern hat mit Beschluß des **Gemeinderates** vom 22.07.1982 den **Bebauungsplan** gemäß § 10 BauGB Artikel 91 der Bayer. Verfassung in der Fassung vom 22.07.1982 als **Satzung** beschlossen.
Forstern, den 22.07.1982
Bürgermeister

5. Das Anzeigungsverfahren zum **Bebauungsplan** in der Fassung vom 22.07.1982 wurde mit Schreiben der **Gemeinde Forstern** vom 21.08.1982 an das **Landratsamt Erding** eingeleitet. Das **Landratsamt** hat mit Schreiben vom 21.08.1982 keine Verletzung von **Rechtsvorschriften** geltend gemacht (§ 11 BauGB).
Forstern, den 15. Sept. 1982

6. Die ortsübliche **Bekanntmachung** über den **Abschluß** des Anzeigeverfahrens zum **Bebauungsplan** erfolgte am 02.10.1982 durch **Konrad Hoffmann** als **Verwalter**; dabei wurde auf die **Rechtsfolgen** der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die **Einsehbarkeit** hingewiesen. Mit der **Bekanntmachung** trat der **Bebauungsplan** in der Fassung vom 22.07.1982 in Kraft (§ 12 BauGB).
Forstern, den 02.10.1982
Bürgermeister



2. **Einfriedigungen**

2.1 Die **Grundstücke** sind entlang der **Straßenbegrenzungslinie** durchgehend **einfriedigen**.
Zulässig sind **sockellose** **Holzlaternen** (**Staketenzäune**) oder **wachsende** **Zäune** als **Heckenpflanzung** mit einer **max. Höhe** von **1,20 m**, gemessen vom **natürlichen** **Gelände**.
In **Zufahrtsbereich** der **Grundstücke** sind **Hofter** **grundsätzlich** **nur** als **Holzlaternen** auf **Stahlrahmen** zulässig.
An **seitlichen** **Grundstücksgrenzen** sind auch **Maschendrahtzäune** **kunststoffummantelt** mit **Hinterpflanzung** und mit einer **max. Höhe** von **1,20 m**, gemessen vom **natürlichen** **Gelände**, zulässig.

Privater 3 m breiter Grünstreifen mit Baumpflanzung und durchgehender Einfriedigung (Holzlaternenzaun)

3.4.4 **Sträucher**
Für **Schutzpflanzung**, **Gruppenpflanzung** zur **Ortsrandeingrünung** und **Grundstücksbepflanzung** zur **Auswahl**

Corylus avellana	-	Haselnuß
Cornus sanguinea	-	Hartriegel
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball
Prunus spinosa	-	Schlehorn
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
Eunonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen

3.4.5 **Hecken**
Für **Grundstückseinfriedigungen** als **wachsender** **Zaun** zur **Auswahl**

Carpinus betulus	-	Hainbuche
Acer campestre	-	Feldahorn

3.4.6 **Größere zusammenhängende Wandflächen** der **Gebäude** ohne **rotweisse** **Fassadenfröhen** sind durch **Schlingen-** oder **Kletterpflanzen** zu **begrünen**.

3.4.7 **Kletterpflanzen zur Auswahl**

Parthenocissus tricuspidata	-	Wilder Wein
Hedera helix	-	Efeu

3.4.8 **Rank- und Schlingpflanzen zur Auswahl**

Folygonum suberitii	-	Küchlich
Lonicera eschscholzii	-	Jelänger Jelielber

c. **HINWEISE**

1. **Planstraße** Straßenbezeichnung

2. 452 Flurstücknummer, u.B. 452

3. Grundstücksgrenze

4. Bestehendes Wohngebäude

5. Bestehendes Nebengebäude

6. 10 Nummer des Baugrundstücks, z.B. 10

7. Flurweg Flurweg

D. **NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN GEM. § 9 ABS. 6 BAUGB**

1. **Sämtliche** **Bauvorhaben** müssen vor **Fertigstellung** an die **zentrale** **Wasser-** **versorgungsanlage** angeschlossen sein.

2. Das **Abwasser** ist in **Mischsystem** abzuliefern. **Sämtliche** **Bauvorhaben** sind an die **zentrale** **Abwasserbeseitigungsanlage** Forstern vor **Bezug** anzuschließen.
Zwischenlösungen werden nicht zugelassen.
Die **Grundstücksentwässerungsanlage** muß nach den **anerkannten** **Regeln** der **Technik** (DIN 1986 ff) erstellt werden.

3. Vor **Anstellung** **abwasserintensiver** **Betriebe** ist das **Wasserverhalten** **Freising** zu **hören**.

4. Von **Entwässerungsgräben** und **-bächen** ist ein **Mindestabstand** zu **baulichen** **Anlagen**, **Strassen**, **Wegen** und **Begrenzungen** von **5 m**, gemessen von der **Böschungsoberkante**, einzuhalten.

5. Gegen die **hohen** **Grundwasserstände** ist **Jedes** **Bauvorhaben** zu **sichern**.