

# 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN Nr. 610/11-19

BAUGEBIET: „Karlsdorf Mitte“

TEIL A: PLANZEICHNUNGEN  
TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN  
TEIL C: BEGRÜNDUNG



**GEMEINDE FORSTERN**  
**LANDKREIS ERDING**

---

## Der Bebauungsplan besteht aus:

Teil A: - Planzeichnung M 1:1000  
- Übersichtsplan unmaßstäblich  
- Auszug aus dem FNP / M 1:5000

Teil B: - Textliche Festsetzungen

Teil C: - Begründung (gemäß § 9, Abs. 8 BauGB)

---

Forstern, den 04. September 2013  
i.d.F. 08.Oktobre 2013

## Architektur und Raum

SCHWAB-QUARG ARCHITEKTEN  
Schöneckstraße 4  
86163 Augsburg  
Tel. 0821/585528  
Fax. 0821/585232  
Mail [info@architekt-quarg.de](mailto:info@architekt-quarg.de)

Julia Zimmer  
Dipl. Ing. Landschaftsarchitektin  
Tunnelstraße 34  
86159 Augsburg  
Tel. 0821/520693 Fax /520593

**Schwab-Quarg Architekten**

Schöneckstraße 4  
86163 Augsburg

Stempel.....

Bearbeitung:

---

Stefan Quarg  
Dipl. Ing. Architekt/Stadtplaner  
Nadine Schieferdecker  
Dipl. Ing. Architektur  
Julia Zimmer  
Dipl. Ing. Landschaftsarchitektin

## INHALT

Satzung .....	4
<b>Teil A / PLANZEICHNUNGEN.....</b>	<b>5</b>
Ausschnitt Flächennutzungsplan.....	6
<b>Teil B / TEXTLICHE FESTSETZUNGEN.....</b>	<b>7</b>
Allgemeine Vorschriften.....	7
B.1 Festsetzungen .....	8
B.2 Hinweise allgemein.....	11
<b>Teil C / BEGRÜNDUNG.....</b>	<b>14</b>
C.1 Beschreibung des Planbereichs.....	14
C.2 Planungsrechtliche Vorgaben .....	15
C.3 Anlass und Ziele der Planung.....	16
C.4 Grünordnung und Umweltverträglichkeit.....	16
C.5 Technische Festsetzungen.....	16
C.6 Altlasten.....	17
C.7 Örtliche Bauvorschriften.....	17
C.8 Städtebauliche Statistik.....	17
<b>ANLAGEN.....</b>	<b>18</b>

# PRÄAMBEL B-PLAN

Die Gemeinde Forstern erlässt aufgrund der §§1, 1a, 2, 2a, 8 bis 10 und des § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl I; S. 2585), dem Bayer. Naturschutzgesetz (BayRS 791-1-UG), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 14. August 2007 (GVBl. S.588) zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Februar 2010 (GVBl. S. 66) (BayRS 2132-1-I) und des Art. 23 der (GO) Gemeindeverordnung (BayRS 2020 -1-1 –I) für den Freistaat Bayern

Die folgende

## **2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 610/11-19 „Karlsdorf Mitte“**

als Satzung.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die von den Architekten und Stadtplanern Schwab-Quarg ausgearbeitete Bebauungsplansatzung vom 04.09.2013 in der Fassung vom 08.10.2013 die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet. Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 04.09.2013 in der Fassung vom 08.10.13 beigefügt.

Gemeinde Forstern, den .....

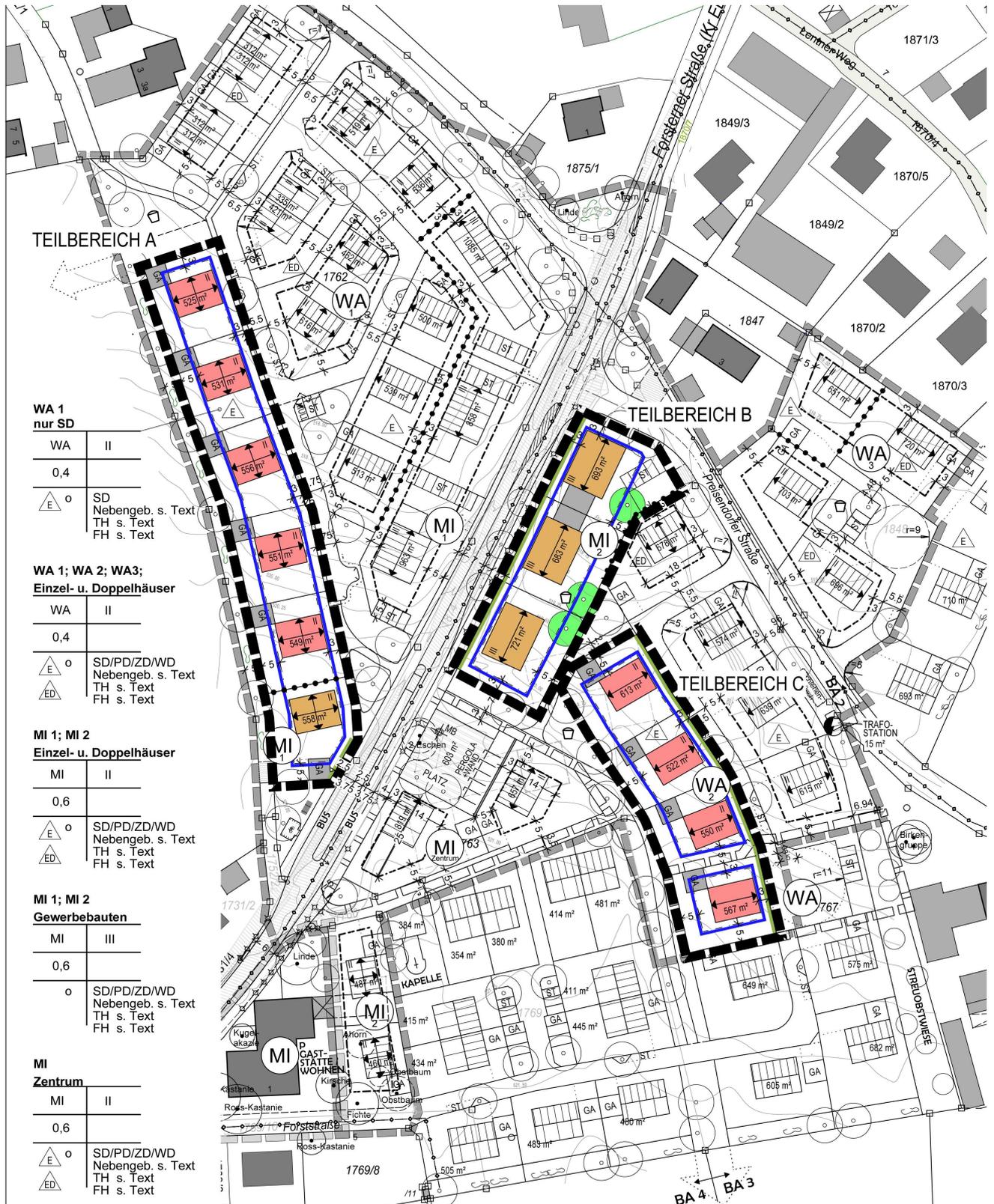
.....  
1. Bürgermeister Georg Els

.....  
Siegel

# A PLANZEICHNUNGEN

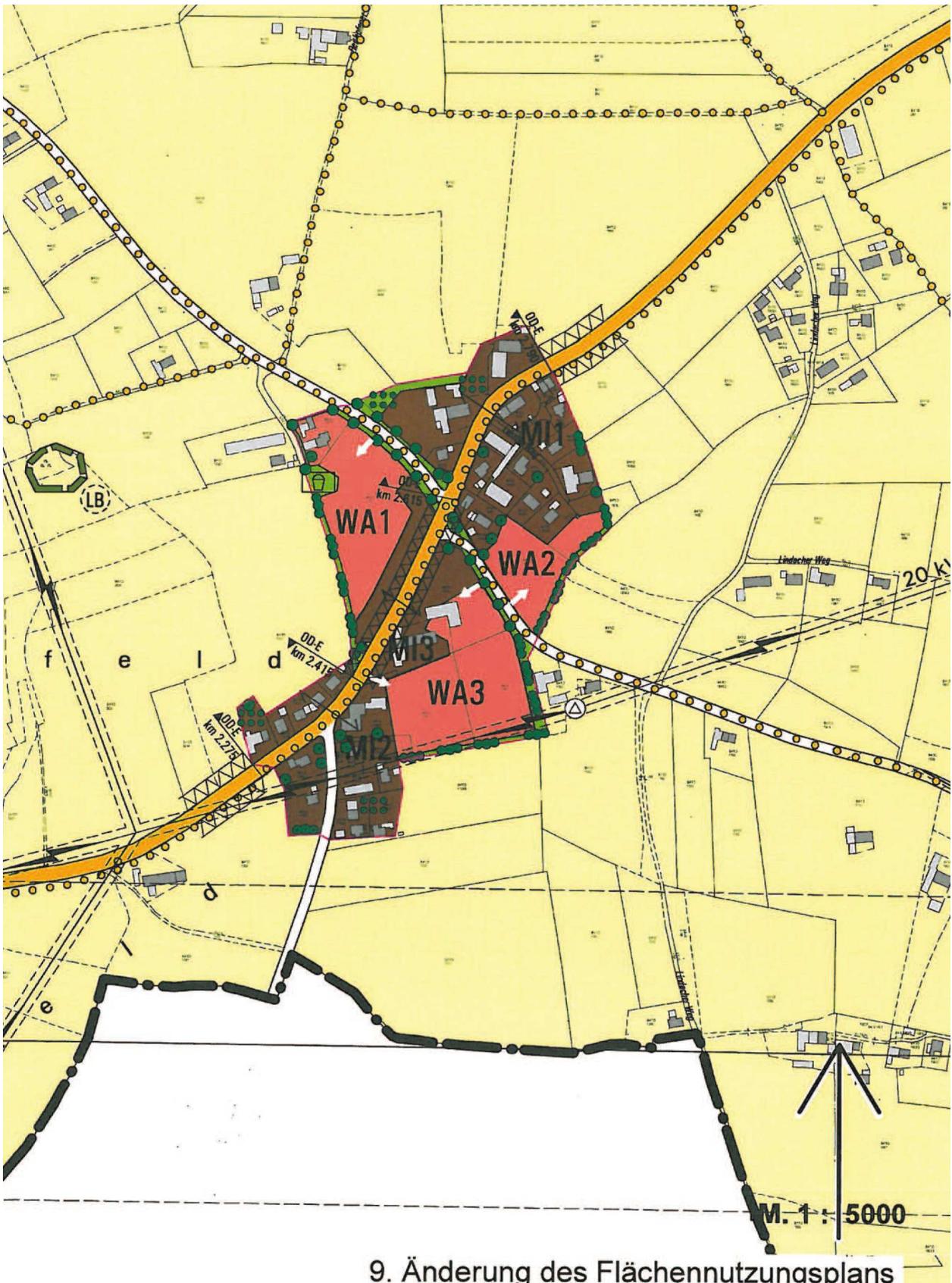
## A.1 Planzeichnung - M 1:1000 im Anhang

## A.2 Übersicht - unmaßstäblich -



### A.3 Flächennutzungsplan Gemeinde Forstern

-M 1:5000-





## **B.1 FESTSETZUNGEN**

### **B.1.1 Art der baulichen Nutzung**

#### **B.1.1.1 Allgemeines Wohngebiet WA**

Es gelten die Festsetzungen des B-Plan Nr. 610/11-19 mit 1. Änderung

#### **B.1.1.2 Mischgebiete MI**

Es gelten die Festsetzungen des B-Plan Nr. 610/11-19 mit 1. Änderung

### **B.1.2 Maß der baulichen Nutzung**

Es gelten die Festsetzungen des B-Plan Nr. 610/11-19 mit 1. Änderung

### **B.1.3 Allgemeine ordnungsrechtliche Festsetzungen**

#### **B.1.3.1 Flächen WA 1;WA2 / Einzelhäuser, Doppelhäuser**

Es gelten die Festsetzungen des B-Plan Nr. 610/11-19 mit 1. Änderung

#### **B.1.3.2 Flächen MI 1; MI 2 / Gewerbebauten**

Es gelten die Festsetzungen des B-Plan Nr. 610/11-19 mit 1. Änderung

#### **B.1.3.3 Flächen MI 1; MI 2 / Einzelhäuser, Doppelhäuser**

Es gelten die Festsetzungen des B-Plan Nr. 610/11-19 mit 1. Änderung

#### **B.1.3.4 Abkürzungen und Höhendefinitionen für Gebäude**

Es gelten die Festsetzungen des B-Plan Nr. 610/11-19 mit 1. Änderung

#### **Flächen: WA 1; WA 2, Höhenfestsetzungen**

Bezugspunkt ist OK FFB EG. Dieser darf maximal 15 cm über dem höchsten Geländepunkt des natürlichen Geländes innerhalb des Gebäudegrundrisses (Hauptgebäude) liegen.

#### **Einzelhäuser/ Doppelhäuser:**

- Traufhöhe mit max. 6,20 m ab OK FFB EG bis OK harte Bedachung (z. B. Ziegelddeckung) über die gesamte Dachlänge im Schnittpunkt der VK Außenwand mit der Enddeckung.

- Firsthöhe mit max. 8,70 m ab OK FFB EG bis OK harte Bedachung (z. B. Ziegelddeckung) über die gesamte Firstlänge.

### **Flächen: MI 1, MI 2 Höhenfestsetzungen**

Bezugspunkt ist OK FFB EG. Dieser darf maximal 15 cm über dem höchsten Geländepunkt des natürlichen Geländes innerhalb des Gebäudegrundrisses (Hauptgebäude) liegen.

#### **Einzelhäuser/ Doppelhäuser:**

- Traufhöhe mit max. 6,20 m ab OK FFB EG bis OK harte Bedachung (z. B. Ziegelddeckung) über die gesamte Dachlänge im Schnittpunkt der VK Außenwand mit der Enddeckung.
- Firsthöhe mit max. 8,70 m ab OK FFB EG bis OK harte Bedachung (z. B. Ziegelddeckung) über die gesamte Firstlänge.

#### **Gewerbebauten:**

- Traufhöhe mit max. 9,20 m ab OK FFB EG bis OK harte Bedachung (z. B. Ziegelddeckung) über die gesamte Dachlänge im Schnittpunkt der VK Außenwand mit der Enddeckung.
- Firsthöhe mit max. 11,80 m ab OK FFB EG bis OK harte Bedachung (z. B. Ziegelddeckung) über die gesamte Firstlänge.

#### **Allgemein gilt:**

Abweichungen von den maximalen Höhenfestsetzungen sind unzulässig

Aufschüttungen bis max. 0,5 m und Abgrabungen über 0,5 m sind bei allen Gebäuden zum Angleichen der Gebäude zulässig.

Geländehöhen an den Grundstücksgrenzen zu Dritten und zu öffentlichen Flächen sind jeweils höhengleich zu erbringen. Höhenversätze an Grundstücksgrenzen sind unzulässig.

## **B.1.4 Äußere Gestaltung der Gebäude und Dächer**

Es gelten die Festsetzungen des B-Plan Nr. 610/11-19 mit 1. Änderung

## **B.1.5 Garagen und Stellplätze**

Es gelten die Festsetzungen des B-Plan Nr. 610/11-19 mit 1. Änderung

## **B.1.6 Technische Nebenanlagen und Werbeflächen**

Es gelten die Festsetzungen des B-Plan Nr. 610/11-19 mit 1. Änderung

## **B.1.7 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**

Es gelten die Festsetzungen des B-Plan Nr. 610/11-19 mit 1. Änderung

### **B.1.8 Anzahl der Wohnungen und Grundstücksgrößen**

Es gelten die Festsetzungen des B-Plan Nr. 610/11-19 mit 1. Änderung

### **B.1.9 Grünordnerische Festsetzungen**

Es gelten die Festsetzungen des B-Plan Nr. 610/11-19 mit 1. Änderung

### **B.1.10 Behälter für die Abfallbeseitigung**

Es gelten die Festsetzungen des B-Plan Nr. 610/11-19 mit 1. Änderung

### **B.1.11 Einfriedungen**

Es gelten die Festsetzungen des B-Plan Nr. 610/11-19 mit 1. Änderung

### **B.1.12 Ver- und Entsorgung**

Es gelten die Festsetzungen des B-Plan Nr. 610/11-19 mit 1. Änderung

### **B.1.13 Sichtflächen**

Es gelten die Festsetzungen des B-Plan Nr. 610/11-19 mit 1. Änderung

### **B.1.14 Immissionsschutz Schall und Geruch**

Es gelten die Festsetzungen des B-Plan Nr. 610/11-19 mit 1. Änderung

## **B.2 HINWEISE ALLGEMEIN**

- Archäologische Funde sind meldepflichtig!

Art. 8 Abs. 1 DSchG

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Naturschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichten sich auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher frei gibt oder die Fortsetzung der Arbeiten genehmigt. Zu verständigen ist die Untere Naturschutzbehörde, Frau Pitscheneder, Tel. 08231 – 392-4520, über die das Landesamt für Denkmalschutz – Bodendenkmäler- in München konsultiert wird.

- Während des Baus können Schichtenwässer, bzw. Stauwässer auftreten. Die Schadlo- se Ableitung während des Baugrubenaushubs ist sicherzustellen. Eine Einleitung in den Schmutz- oder Mischwasserkanal darf nicht erfolgen.
- Hausdrainagen dürfen nicht an das Kanalnetz angeschlossen werden.
- Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch ableiten in die Misch- bzw. Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen (Dies gilt auch für Bereiche, die im Trennsystem entwässert werden).
- Hangwässer und/oder Schichtenwässer sind schadlos abzuleiten. Einleitungen in den Misch- bzw. Schmutzwasser-Kanal sind nicht erlaubt.
- Infolge der vorhandenen Geländeneigung kann bei Starkniederschlägen wild abfließendes Wasser zu Beeinträchtigungen führen. Die Entwässerungseinrichtungen sind so auszulegen, dass wild abfließendes Wasser schadlos abgeführt werden kann. Um eine Abflussbeschleunigung im Gewässer zu verhindern, sind ggf. entsprechende Rückhaltemaßnahmen vorzusehen.
- Zum Schutz der einzelnen Gebäude vor o.g. wild abfließendem Wasser sind ggf. Objektschutzmaßnahmen vorzusehen, wobei das anfallende Wasser dadurch nicht auf andere Grundstücke und öffentliche Flächen abgeleitet werden darf.
- Öffnungen in Gebäuden sind so zu konzipieren, dass wild abfließendes Wasser nicht eindringen kann.
- Die Bauwerber haben der Gemeinde zweifelsfrei die Höheneinstellung der Gebäude in Bezug auf das natürliche Gelände oder die angrenzende Erschließungsstraße gemäß den Textfestsetzungen nachzuweisen. (NN-Koten und Bezug auf die Erschließungsstr. bzw. Hauptgebäudegrundriss)
- Bauwasserhaltungen während der Bauphase sind wasserrechtlich durch das LRA zu genehmigen. Die gezielte Versickerung auf dem jeweiligen Grund ist erlaubnisfrei unter Beachtung der einschlägigen Rechtsvorschriften (NWFreiV), sowie den technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser vorzunehmen. Bei den Fällen des Einleitens von Oberflächenwasser ist ein Gestattungsverfahren notwendig!

- Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagsfreistellungsverordnung – NWFreiV) zu beachten.

Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die Unterlagen sind bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.

Zur Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, empfehlen sie die Anwendung des Merkblattes DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA).

Auf das Arbeitsblatt DWA 138 der DWA wird hingewiesen („Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“)

Die Eignung der Bodenverhältnisse im Bereich dieses Bauleitplanes für eine Versickerung sollte vor der Planung der Entwässerungsanlagen durch geeignete Sachverständige überprüft werden.

- Die Grundstücksentwässerungsanlagen müssen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik, DIN 1986 ff. erstellt werden.
- Bei Bauvorhaben, deren Gründungssole im Grundwasser liegt, ist der Keller als wasserdichte, auftriebssichere Wanne auszuführen. Dies wird auch bei Schichtenwässern (wasserführende Schichten bei angeschnittenen Hängen) vorgeschlagen.
- Bei Arbeiten im Wurzelbereich von Bäumen und Sträuchern sind die einschlägigen Fachnormen DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen, Ausgabe 1999) unbedingt anzuwenden und somit schon in der Ausschreibung bzw. bei der Auftragsvergabe zu berücksichtigen.
- Randbepflanzungen sind nach gesetzlichen Richtlinien zu erbringen. Die Pflanzen in Art und Maß sind so zu wählen, dass keine Benachteiligung für die Landwirtschaft gegeben ist.
- Die Grundwasserverhältnisse müssen bei der Realisierung überprüft werden.
- Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o.Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das LRA einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.
- Bei Arbeiten im Wurzelbereich von Bäumen und Sträuchern sind die einschlägigen Fachnormen DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen, Ausgabe 1999) unbedingt anzuwenden und somit schon in der Ausschreibung bzw. bei der Auftragsvergabe zu berücksichtigen.
- Randbepflanzungen sind nach gesetzlichen Richtlinien zu erbringen. Die Pflanzen in Art und Maß sind so zu wählen, dass keine Benachteiligung für die Landwirtschaft gegeben ist.
- Landwirtschaftsklausel

Die Erwerber, Besitzer und Bebauung der Grundstücke im Geltungsbereich haben die landwirtschaftlichen Emissionen und Immissionen der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen, die aus ordnungsgemäßer Bewirtschaftung und Bearbeitung stammen (Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen) entschädigungslos hinzunehmen.

Besonders wird darauf hingewiesen, dass mit Zeitweiser Lärmbelästigung – Verkehrslärm aus dem landwirtschaftlichen Fahrverkehr – auch vor 6.00Uhr morgens bedingt durch das tägliche Futterholen, der täglichen Milchholung, aber auch durch Weidehaltung, zu rechnen ist. Zudem sind sämtliche Lärmbeeinträchtigungen jeglicher Art, z.B. während der Erntezeit (Mais- Silage- und Getreideernte, evtl. Zuckerrübenernte) auch nach 22.00 Uhr zu dulden.

Gemeinde Forstern, den .....

.....  
1. Bürgermeister Georg Els

.....  
Siegel

## **C Begründung vom 04.09.2012**

**Fassung vom 08.10.2013**

### **C.1 Beschreibung des Planbereiches**

#### **C.1.1 Lage im Raum**

Der Bebauungsplan „Karlsdorf Mitte“ liegt zwischen Splittersiedlungen mit der Bezeichnung „Karlsdorf Mitte“ (Gemeinde Forstern) im Außenbereich des Landkreises Erding (Kreuzungsbereich der Gemeindeverbindungsstraße Pastetten – Preisendorf und der Kreisstraße ED6 Forstern – Forstinning) der Gemarkung Forstern.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung besteht aus zwei Teilbereichen:

- Der Teilbereich A (siehe Planzeichnung) auf Fl.Nr. 1762 umfasst die westlichsten Grundstücke im WA 1 und MI 1, die zum freien Feld angrenzen und hat eine Fläche von 3269 m<sup>2</sup>.
- Der Teilbereich B (siehe Planzeichnung) auf Fl.Nr. 1763 umfasst die, im bisherigen Bebauungsplan, als MI 2 bezeichnete Fläche, mit Gewerbebauten entlang der ED 6 nördlich des „Zentrum – Platzes“ mit einer Größe von 2097m<sup>2</sup>.
- Der Teilbereich C (siehe Planzeichnung) auf Fl.Nr. 1763 und 1767 umfasst die, im bisherigen Bebauungsplan, als WA 2 bezeichnete Fläche, mit einer Größe von 2259 m<sup>2</sup>.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 0,76 ha.

#### **C.1.2 Topographie**

Das Gelände im Geltungsbereich weist auf:

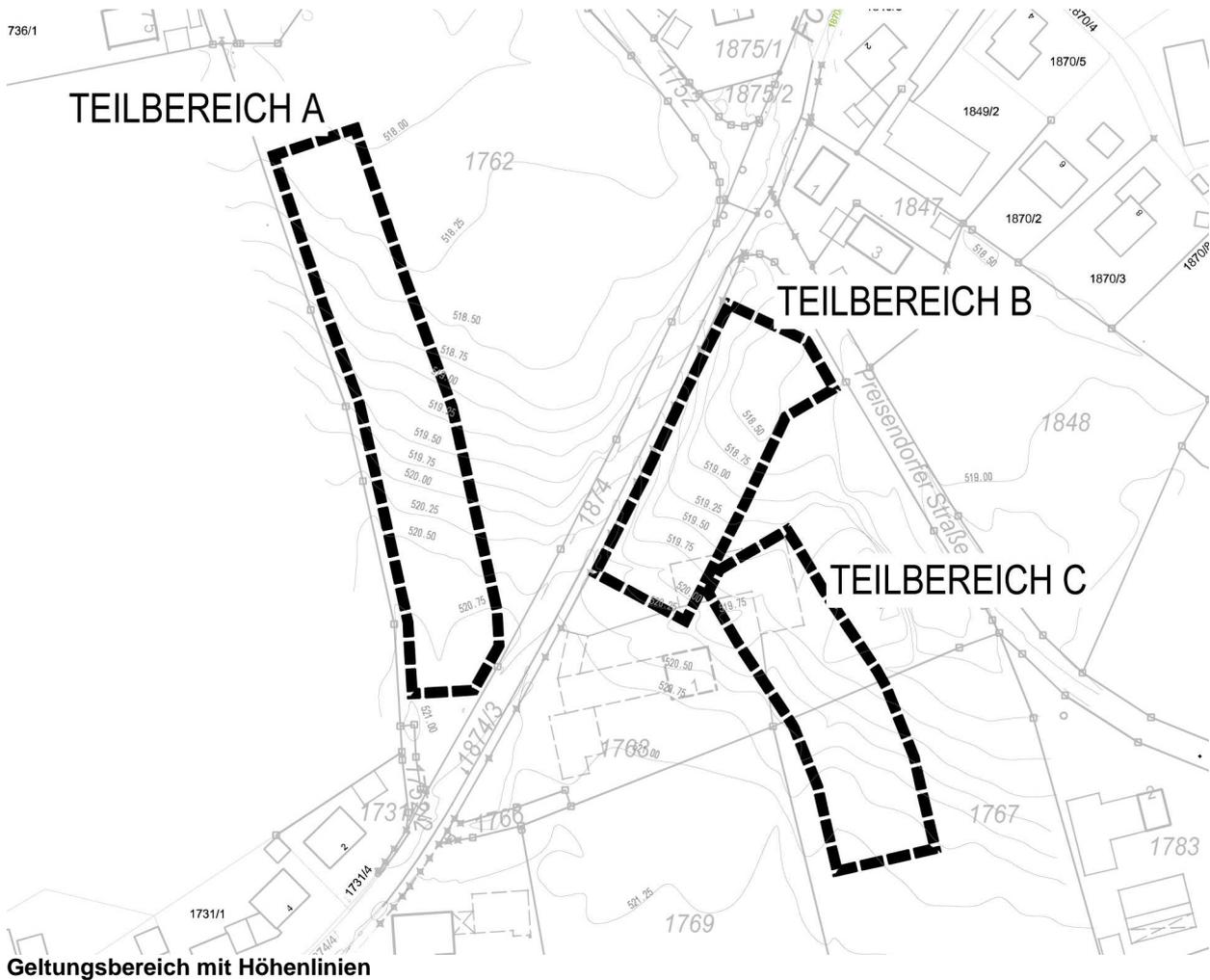
- im Teilbereich A eine Höhendifferenz in Richtung Südwest von ca. 2,5 m.
- im Teilbereich B eine Höhendifferenz von ca. 2,0 m in Südwest-Richtung.
- im Teilbereich C eine Höhendifferenz von ca. 1,5 m in Südwest-Richtung.

#### **C.1.3 Geologie**

Siehe Bebauungsplan Nr. 610/11-19

#### **C.1.4 Kleinklima**

Siehe Bebauungsplan Nr. 610/11-19



### C.1.5 Landschaftsbild Bestand (städtebaulich)

Siehe Bebauungsplan Nr. 610/11-19

## C.2 Planungsrechtliche Vorgaben und Planungsziele

### C.2.1 Flächennutzungsplan / Landschaftsplan

Die Flächen im Geltungsbereich sind im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan als 9. Änderung jeweils als WA bzw. MI festgeschrieben, sodass der Qualifizierte Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt ist.

Weitere Auflagen oder Restriktionen sonstiger übergeordneter Planungen sind nicht bekannt.

### C.2.2 Gemengelageverhältnisse

Siehe Bebauungsplan Nr. 610/11-19

### C.2.3 Eigentumsverhältnisse

Alle Flächen im Geltungsbereich der 2. Änderung befinden sich im Eigentum der Gemeinde Forstern.

**C.2.4 Immissionsschutz**  
Siehe Bebauungsplan Nr. 610/11-19

**C.2.5 Sonstige übergeordnete Planungen**  
Siehe Bebauungsplan Nr. 610/11-19

### **C.3 Anlass und Ziele der Planung**

**C.3.1 Anlass der Planung**  
Durch die bauliche Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 610/11-19 wurde ersichtlich, dass die im Geltungsbereich der 2. Änderung befindlichen Flächen aufgrund zu großer Höhenunterschiede im Gelände Höhenproblematiken bedingen. Deshalb ist es notwendig die Höheneinstellungen im Geltungsbereich nun nicht auf die OK Erschließungsstraße sondern auf den höchsten Punkt des natürlichen Gelände im Gebäudegrundriss (innerhalb des Baufensters) zu beziehen. Weitere Änderungen sind nicht erforderlich.

**C.3.2 Ziele der Planung und Planungskonzept**  
Ziel dieser 2. Änderung ist lediglich die Höheneinstellung der OK FFB auf das vorhandene Gelände anzupassen um die Gebäude ohne große Geländemodellierungen realisieren zu können. Einerseits sollen die Gebäude weit genug aus dem Erdreich herausgehalten und andererseits verhindert werden, dass diese allzu weit aus dem Erdreich herausgebaut werden, um die Gebäude möglichst niedrig in Ihre Umgebung einzufügen.

### **C.4 Grünordnung und Umweltverträglichkeit**

**C.4.1 Konzept**  
Siehe Bebauungsplan Nr. 610/11-19

Dem Klimaschutz wird im Rahmen der Bauleitplanung „Karlsdorf Mitte“ und damit auch der 2. Änderung, auf vielfältige Weise Rechnung getragen:

- südost- bis südwest-exponierte Dächer für optimale Photovoltaiknutzung
  - Festsetzung von Gehölzpflanzungen (CO<sub>2</sub>-Bindung, Staubfilterung, Windabschwächung, Speicherung von Niederschlagswasser im Boden)
  - Festsetzung von Eingrünungspflanzungen nach Westen als Windschutz in der Hauptwindrichtung
  - Gliederung des Baugebietes mit einem durchgehenden Grünzug (Luftaustausch)
- Keinerlei Einschränkungen hinsichtlich energiesparenden Bauweisen, regenerativer Energie- und Wassernutzung

Da, durch die Änderung des Bebauungsplanes keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt prognostiziert sind, wird von einer Umweltprüfung abgesehen.

**C.4.2 Bestandsbewertungen und Begründungen von Festsetzungen**  
Siehe Bebauungsplan Nr. 610/11-19

**C.5 Technische Festlegungen**  
Siehe Bebauungsplan Nr. 610/11-19

**C.6 Altlasten**

Siehe Bebauungsplan Nr. 610/11-19

**C.7 Örtliche Bauvorschriften**

Es ist eine Stellplatzsatzung (vom 20.01.1998) bindend.

**C.8 Städtebauliche Statistik****C.8.1 Städtebauliche Eckdaten**

Gesamtgeltungsbereichsfläche	ca. 7625 m <sup>2</sup>	100,0 %
Nettowohnbauland WA	ca. 4970 m <sup>2</sup>	65%
Mischgebietsfläche MI	ca. 2655 m <sup>2</sup>	35%

**C.8.2 Vergleichswerte in der Entwicklung****WA**

Anzahl der Wohngebäude Einzelbauten dargestellt (WG)		9 Stk.
Anzahl der min. möglichen Anzahl von Wohneinheiten (WE) Einzelhaus = 1 WE, Doppelhaushälfte = 1 WE		9 Stk.
Anzahl der max. möglichen Anzahl von Wohneinheiten (WE) Einzelhaus = max. 2 WE, Doppelhaushälfte = max. 1 WE		18 Stk.
Minimal möglicher Einwohnerzuwachs	9 WE x 2,3 E/WE =	20,7 E
Maximal möglicher Einwohnerzuwachs	18 WE x 2,3 E/WE =	41,4 E
Minimal nötige PKW-Stellplätze / PKW =	9 WE x 2,0 PKW =	9 PKW
Maximal nötige PKW-Stellplätze / PKW =	18 WE x 2,0 PKW =	18 PKW

**MI**

Anzahl der Gewerbeflächen/Wohnbauflächen		4 Stk.
Annahme 13 WE mit 2,3 E =	ca.	30 E
PKW – Anteil	ca.	13 PKW

Gemeinde Forstern, den .....

.....  
1. Bürgermeister Georg Els

.....  
Siegel

**Anlagen:**

---

- Plan M 1:1000 Stand 04.09.2012 i. d. F. 08.10.2013
- Systemschnitt auf der Planzeichnung