

Folgende textliche Festsetzungen werden im Zuge der 4. Änderung angepasst und ergänzt.
Die Ergänzungen sind durch **Farbdruck** markiert:

Punkt B.2.3 Allgemeine ordnungsrechtliche Festsetzungen:

Punkt B.2.3.1 Flächen WA1; WA2; WA3 / Einzelhäuser, Doppelhäuser
Parzellen 1-29 **und 39-41**
(die übrigen Festsetzungen in diesem Punkt gelten unverändert weiter)

Punkt B.2.3.5 (Absatz 4)
Flächen: WA Parzellen 6 - 22 + 24 + 26 + 28 **und 39 -41** Höhenfestsetzungen
(die übrigen Festsetzungen in diesem Punkt gelten unverändert weiter)

Punkt B.2.9 Grünordnerische Festsetzungen

Punkt B.2.9.5 Private Grünflächen - Einzelbaumfestsetzungen
Auf jedem Baugrundstück ist mindestens ein Baum der Artenliste zu pflanzen.
Auf den Flächen der Bauparzellen 39 bis 41 sind mindestens 2 Bäume der Artenliste zu pflanzen. Zusätzlich ist auf den Parzellen 39 bis 41 entlang der jeweiligen Ortsrandgrenze eine Eingrünung durch Pflanzung einer 3-reihigen, frei wachsenden Strauchhecke auf mindestens 50% der Grenzlänge herzustellen. Es sind Arten aus der Artenliste gemäß Punkt B.2.9.8 zu verwenden.



WA 1; WA 2; WA3; Einzel- u. Doppelhäuser	
WA	II
0,4	
△	SD/PD/ZD/WD Nebengeb. s. Text TH s. Text FH s. Text

MI 1; MI 2 Gewerbebauten	
MI	II bzw. III
0,6	
△	SD/PD/ZD/WD Nebengeb. s. Text TH s. Text FH s. Text

MI 3 "ZENTRUM"	
MI	II bzw. III
0,6	
△	FD/SD/PD/ZD/WD Nebengeb. s. Text TH s. Text FH s. Text

WA 1; WA 2; WA3; Einzel- u. Doppelhäuser	
WA	II
0,4	
△	SD/PD/ZD/WD Nebengeb. s. Text TH s. Text FH s. Text

Planlegende (unverändert)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
MI	Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4	Grundflächenzahl z.B. 0,4
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z.B. 2
TH	Traufhöhe s. Text
FH	Firsthöhe s. Text

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

△	Baugrenze
△	nur Einzelhäuser zulässig
△	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
△	nur Hausgruppen zulässig
△	Offene Bauweise
△	Fläche für Tiefgaragen und TG-Zufahrten

4. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

△	Flächen für den Gemeinbedarf
---	------------------------------

5. VERKEHRSFLÄCHEN

△	Straßenverkehrsfläche
△	Straßenbegrenzungslinie
△	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsbenutzter Bereich
△	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Privatstraße
△	öffentlicher Gehweg
△	G+R Geh- und Radweg

6. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

△	Fläche für Versorgungsanlage
△	Zweckbestimmung: Elektrizität

7. HAUPTWASSERLEITUNGEN

△	unterirdischer Schutz- und Regenwasserkanal
---	---

8. GRÜNFLÄCHEN

△	private Grünflächen
△	öffentliche Grünflächen

9. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

△	Baum anzupflanzen
△	Baum Bestand ohne Vorgabe
△	Baum Bestand zu entfernen
△	Strauchgruppe zu pflanzen (Pkt. B 2.9.5)

10. SONSTIGE PLANZEICHEN

△	Zufahrten für Nebenanlagen
△	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
GA	Zweckbestimmung: Garage
ST	Zweckbestimmung: Stellplatz
△	Zweckbestimmung: Spielplatz

11. HINWEISE

△	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des qualifizierten Bebauungsplans
△	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des einfachen Bebauungsplans
△	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
△	Finstrichtung
△	Finstrichtung wahlweise
△	Maßangabe in Metern
△	z.B. 1762
△	Parzellen-Nummer
△	bestehende Flurgrenzen
△	vorgeschlagene Flurgrenzen
△	Bestandsgebäude / Nebenanlagen
△	Höhenrichtlinien z.B. 520,00 m ü. NN
△	Schildeck
△	Zufahrt über öffentliche Grünfläche
△	Baum Bestand ohne Vorgabe

Bebauungsplan ergänzte Fassung

Bebauungsplan Karlsdorf Mitte Nr 610/11-19 der Gemeinde Forstern im Landkreis Erding 4. Änderung (Erweiterung) des Bebauungsplans

Planung Bebauungsplan
Architektur und Raum
Schwab-Quarg Architekten
Schöneckstraße 4
86163 Augsburg
T 0821-585528
F 0821-585232
Mail info@architekt-quarg.de

Planung Grünordnungsplan
Julia Zimmer
Dipl Ing Landschaftsarchitektin
Tunnelstraße 34
86159 Augsburg
T 0821-520693
F 0821-520593

Beschleunigte Änderung gemäß §13a Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung
und Art. 23 der Gemeinde-Ordnung für den Freistaat Bayern - BayGO
in der Fassung vom 04.11.2014
mit Begründung vom 04.11.2014

Die in Planzeichen, Text und Legende dargestellte Änderung/Ergänzung betreffen die Flurstücke 1848/5, 1848/6
und 1848/7 Gemarkung Forstern. Die übrigen textliche Festsetzungen wurden nicht verändert. Diese gelten gemäß
3. Änderung unverändert weiter.

Verfahrensvermerke - Vereinfachte Bebauungsplanänderung nach §13a BauGB
beschleunigtes Verfahren

- Aufstellungsbeschluss**
Der Gemeinderat der Gemeinde Forstern hat in seiner Sitzung am 22.07.2014 die Aufstellung des
Bebauungsplanes Preisendorf im beschleunigten Verfahren (§13a BauGB) beschlossen. Der
Aufstellungsbeschluss wurde am 02.09.2014 ortsüblich bekannt gemacht (§2 Abs. 1 BauGB)
Forstern, den
1. Bürgermeister Georg Els
- Auslegung**
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.09.2014 wurde mit der Begründung gemäß
§ 13 a Abs. 2, §13 Abs. 2 und 3 und §3 Abs. 2 BauGB vom 15.09.2014 bis 15.10.2014 öffentlich ausgelegt.
Ort und Zeit der Auslegung wurden am 02.09.2014 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen,
dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und dass der
Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung aufgestellt wird (§ 13a Abs. 3 Nr. 1
BauGB).
Forstern, den
1. Bürgermeister Georg Els
- Behörden- und Trägerbeteiligung**
Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.09.2014 einschließlich der Begründung
wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und 3 und
§ 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.09.2014 bis 15.10.2014 beteiligt.
Forstern, den
1. Bürgermeister Georg Els
- Satzungsbeschluss**
Der Gemeinderat der Gemeinde Forstern hat mit Beschluss vom 04.11.2014 den Bebauungsplan gemäß
§10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 04.11.2014 als Satzung beschlossen.
Forstern, den
1. Bürgermeister Georg Els
- Ausfertigung**
Das Original des Bebauungsplanes wurde amausgefertigt.
Forstern, den
1. Bürgermeister Georg Els
- Inkrafttreten**
Der Satzungsbeschluss vom 04.11.2014 wurde amgemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich
bekannt gemacht. Der Bebauungsplan Preisendorf und die Begründung werden seit diesem Tag zu den
üblichen Dienstzeiten im Rathaus Forstern zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf
Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44
Abs. 5 sowie des § 215 BauGB ist hingewiesen worden.
Forstern, den (Siegel)
1. Bürgermeister Georg Els

Planfertiger der 4. Änderung
Architekt Dipl. Ing. Michael Jaksch
Hauptstraße 5
85659 Forstern
Forstern, den 04.11.2014

Plandatum:
erstellt am 20.03.2012
geändert am 23.07.2013
geändert am 08.10.2013
geändert am 10.04.2014
geändert am 03.06.2014
geändert am 04.11.2014

Ausschnitt Bebauungsplan alte Fassung (Stand 3. Änderung vom 03.06.2014)