



Die Gemeinde Forstern erläßt auf der Grundlage der §§ 1 Abs. 3, 9, und 10 Baugesetzbuch (BauGB), Art. 1 und Art. 2 Wohnungsbaueinrichtungsgesetz (WobauEiNG), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan mit integriertem Grundrundsplan als Satzung.

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 10.11.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 30.11.1992 ortsüblich bekannt gemacht.  
Forstern, den 01.12.1992  
S. J. (1. Bürgermeister)

2. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.12.1992 hat in der Zeit vom 08.02.1993 bis 19.02.1993 stattgefunden.  
Forstern, den 22.02.1993  
S. J. (1. Bürgermeister)

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.06.1993 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.07.1993 bis 30.08.1993 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurde am 30.06.1993 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsvorbricht werden können.  
Forstern, den 01.09.1993  
S. J. (1. Bürgermeister)

4. Die Gemeinde Forstern hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 02.02.1994 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB und Art. 91 BayBO in der Fassung vom 09.11.1993 als Satzung beschlossen.  
Forstern, den 03.02.1994  
S. J. (1. Bürgermeister)

5. Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 01.03.1994 Nr. 42-610-4/2 gemäß § 11 Abs. 1 BauGB genehmigt.  
Forstern, den 24.03.1994  
S. J. (1. Bürgermeister)

6. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 30.03.1994 gemäß § 12.1 Halbsatz BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit hingewiesen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in der Fassung vom 09.11.1993, geändert mit Beschluß vom 15.03.1994 in Kraft (§ 12 BauGB).  
Forstern, den 31.03.1994  
S. J. (1. Bürgermeister)

DER GÜLTIGKEITSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES FORSTERN-SÜD (AM ALTEN BRUNNEN) UMFASST DIE GRUNDSTÜCKE FL.NR. 274, 276, 276/1, 277 UND 186 (TEILFLÄCHE)



### 187 BEBAUUNGSPLAN FORSTERN SÜD AM ALTEN BRUNNEN

TEIL A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN  
M 1/500 ERSTELLT AM 07.12.1992 GEÄNDERT AM 22.06.1993 ERGÄ 09.11.1993  
ARCHITEKT MICHAEL JAKSCH GEÄ 15.03.1994  
LANDSCHAFTSARCHITEKT MAX BAUER

- #### A Festsetzungen durch Planzeichen
- 1. Art der baulichen Nutzung**
    - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
  - 2. Maß der baulichen Nutzung**
    - GRZ 0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
    - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)
    - 180 maximal zulässige Geschossfläche für das Kernhaus
    - 1250 maximal zulässige Geschossfläche bei Ausnutzung der Anbau- und Erweiterungszone
  - 3. Baulinien, Baugrenzen**
    - Baulinie (§ 23 BauNVO)
    - Baugrenze (§ 23 BauNVO)
  - 4. Flächen und Anlagen für den Gemeinbedarf**
    - Flächen für den Gemeinbedarf
    - sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (z.B. Kindergärten)
  - 5. Verkehrsflächen**
    - Straßenverkehrsflächen mit Begrenzungslinie (§ 9 BauNVO)
    - verkehrsberuhigte Mischflächen mit Begrenzungslinie (§ 42 STVO)
    - Fußwege an Verkehrsflächen
    - Ein- und Ausfahrten von Grundstücken (§ 9 BauGB)
    - öffentliche Stellplätze (Besucherstellplätze)
    - ST
    - Flächen für private Stellplätze (auf Privatgrundstück)
    - STP
    - Flächen für Garagen
    - GA
  - 6. Flächen für Versorgungseinrichtungen**
    - Trafostation (§ 55.9 BauGB)
    - Erdgas-Leitung mit Schutzbereich 6,0m (nachrichtlich)
    - Hochspannungleitung 20 KV mit Schutzbereich 15,0m (nur nachrichtlich)
  - 7. Grünflächen**
    - öffentliche Grünflächen
    - Spielfeld
    - private Grünflächen
  - 8. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
    - Vorgartenbereiche ohne Einzäunung
    - Fuss- und Radwege wassergebundene Decke
    - Bäume mit Lagefestsetzung
    - Strauchpflanzung / Pflanzflächen
  - 9. Sonstige Planzeichen**
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 BauGB)
    - Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb des Baugebietes
    - Begrenzungslinie für private Grundstücke
    - Bestehende Grundstücksgrenzen
    - aufzuhebende Grundstücksgrenzen
    - vorhandene Gebäude
    - abzubrechende Gebäude
    - Maßangabe in Meter
    - 7,5
    - Höhenkote
    - 273
    - Flurnummer
    - Früherichtung bei Satteldach
    - Gefällepfeil bei Pultdach
    - Parzellennummer
    - 35
    - Bezeichnung des Haustypes gemäß Flagelechnik
    - A
    - Erweiterungszone nach 1.3.8
    - Anbauzone nach 1.3.9
    - Schuppenzone nach 1.5.1
    - Gemeinschaftsantenne