



- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- private Verkehrsfläche
- private Grünfläche
- bestehende Gehölze innerhalb des Geltungsbereiches
- bestehende Gehölze außerhalb des Geltungsbereiches
- zu pflanzende Bäume

### A. Festsetzung durch Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 1. **WA** Art der baulichen Nutzung
- 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNV
- 2. Maß der baulichen Nutzung
- 2.1 **GR 400 m²** max. zulässige Grundfläche je Bauraum, z.B.: 400 m²
- 2.2 **GF 800 m²** max. zulässige Geschossfläche je Bauraum, z.B.: 800 m²
- 2.3 **II** max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse, z.B.: II
- 2.4 **Wh.= 6,50 m** max. zulässige Wandhöhe über OK der nächstliegenden Verkehrsfläche, z.B. 6,50 m
- 2.5 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und/oder unterschiedlicher Grund- und Geschossflächen
- 3. Bauweise, Baugrenzen
- 3.1 Baulinie
- 3.2 Baugrenze
- 3.3 nur Doppelhäuser zulässig
- 3.4 nur Einzelhäuser zulässig
- 3.5 Garage - vorgeschlagener Standort (siehe B.4.6 der Satzung)
- 4. Dachgestaltung
- 4.1 **SD 38°-42°** Satteldach mit einer Minimal-Maximal-Dachneigung, z.B. 38°-42°
- 4.2 vorgeschriebene Firstrichtung

### Verfahrensvermerke

- A) Der Gemeinderat Forstern hat in der Sitzung vom 05.08.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 610/11-24 "Schulstraße" als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.08.2013 ortsüblich bekannt gemacht.
- B) Der Entwurf des Bebauungsplanes "Schulstraße" in der Fassung vom 01.07.2013 wurde mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung in der Fassung vom 02.07.2013 gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 18.09.2013 bis 18.10.2013 öffentlich ausgelegt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 18.09.2013 bis 18.10.2013 beteiligt.
- C) Der Gemeinderat Forstern hat in der Sitzung vom 14.01.2014 die erneute Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen.
- D) Der Entwurf des Bebauungsplanes "Schulstraße" in der Fassung vom 22.01.2014 wurde mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 27.01.2014 bis 28.02.2014 erneut öffentlich ausgelegt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 27.01.2014 bis 28.02.2014 erneut beteiligt.
- E) Die Gemeinde Forstern hat mit dem Beschluss des Gemeinderates vom 18.03.2014 den Bebauungsplan Nr. 610/11-24 "Schulstraße" gemäß § 10 (1) BauGB in der Fassung vom 18.03.2014 als Satzung beschlossen.  
Forstern, den 20.03.2014  
1. Bürgermeister Georg Els
- F) Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Schulstraße" der Gemeinde Forstern wurde am \_\_\_\_\_ gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan "Schulstraße" ist damit in Kraft getreten.  
Forstern, den \_\_\_\_\_  
1. Bürgermeister Georg Els

815 Gemeinde Forstern Bebauungsplan Plan-Nr. Nr. 610-11/24

Plan Nr. **Nr. 610-11/24** Projekt-Nr. **815** Stand: 18.03.2014 - FM

### Gemeinde Forstern - Bebauungsplan

Auftraggeber:  
Gemeinde Forstern  
verr. d. den Ersten Bürgermeister Georg Els  
Hauptstraße 15, 85659 Forstern



### Bebauungsplan Nr. 610-11/24 "Schulstraße", mit integriertem Grünordnungsplan

M = 1:500

Entwurfsverfasser:  
Dipl.-Ing. (Univ.) **Florentin Messner**  
Architekt | Energieberater (BAFA | ByAK | dena)  
Jahnstraße 46 | 80469 München  
Fon +49 (89) 232 41 45-5 | Fax +49 (89) 260 56 70  
architekt@messner-architektur.com | www.messner-architektur.com

**lab** landschaftsarchitektur brenner Partnerschaft  
Professor Hermann Brenner  
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt Stadtplaner Architekt  
Christoph Brenner | Dipl.-Ing. Architekt Stadtplaner  
Am Buchenhang 10 | 84036 Landshut  
Fon +49 (871) 976978-0 | Fax +49 (871) 976978-20  
info@buero-brenner.de | www.buero-brenner.de