



A. Festsetzung durch Planzeichen

- 1. **MI** Art der baulichen Nutzung
- 1.1 **MI** Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
- 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 FF8 Erdgeschoss
- 2.5 **— — — — —** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und/oder unterschiedlicher Grund- und Geschossflächen
- 2.6 **.....** Flächen für Sport und Spielanlagen
- 3. Bauweise, Baugrenzen
- 3.1 **— — — — —** Baulinie
- 3.2 **— — — — —** Baugrenze
- 3.3 **N** Nebengebäude - vorgeschlagener Standort (siehe B.4.4 der Satzung)
- 4. Dachgestaltung
- 4.1 **SD 22°-30°** Satteldach mit einer Minimal-Maximal-Dachneigung, z.B. 22°-30°
- 4.2 **← — — — — — →** vorgeschriebene Firstrichtung
- 5. Immissionsschutz
- 5.1 **▲ ▲ ▲ ▲ ▲** Lärmpegelbereich IV
- 5.2 **△ △ △ △ △** Lärmpegelbereich III
- 6. **▼** Freizuhaltenen Sichtfläche nach Art. 29 (2) BayStrWG i.V.m. RAS-K
- 7. Grünordnung
- 7.1 **▨** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- 7.2 **▨** öffentliche Straßenverkehrsflächen
- 7.3 **▨** private Freifläche
- 7.4 **▨** öffentliche Freifläche
- 7.5 **▨** öffentliche Grünfläche
- 7.6 **▨** private Grünfläche
- 7.7 **— — — — —** Mauer
- 7.8 **●** Absperrpoller
- 7.9 **P** öffentliche Stellplätze
- 7.10 **St** private Stellplätze
- 7.11 **●** Bäume / Sträucher Bestand innerhalb des Geltungsbereiches
- 7.12 **○** Bäume Bestand außerhalb des Geltungsbereiches
- 7.13 **●** Bäume / Sträucher zu pflanzen
- 7.14 **⊗** Bäume / Sträucher zu fällen

Verfahrensvermerke

- A) Der Gemeinderat Forstern hat in der Sitzung vom 15.12.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 610/11-24 "Schulstraße" als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.12.2009 ortsüblich bekannt gemacht.
- B) Der Entwurf des Bebauungsplanes "Dorfzentrum" in der Fassung vom 18.08.2014 wurde mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung in der Fassung vom 07.08.2015 gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 04.09.2015 bis 05.10.2015 zum zweiten Mal öffentlich ausgelegt (ortsüblich bekannt gemacht am 26.08.2015) und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 04.09.2015 bis 05.10.2015 zum zweiten Mal beteiligt.
- E) Die Gemeinde Forstern hat mit dem Beschluss des Gemeinderates vom 27.10.2015 den Bebauungsplan Nr. 610/11-22 "Dorfzentrum" gemäß § 10 (1) BauGB in der Fassung vom 27.10.2014 als Satzung beschlossen.

Forstern, den _____
 1. Bürgermeister Georg Els

Forstern, den _____
 1. Bürgermeister Georg Els

Gemeinde Forstern - Entwurf Bebauungsplan

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



Planinhalt:

Bebauungsplan Nr. 610-11/22 "Dorfzentrum", mit integriertem Grünordnungsplan

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

Hermann Brenner
 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

H. Brenner