



Planlegende

Haustyp

Norden ↑
Forstern
 Planmaßstab
 M 1:500
 Plangrundlage
 DFK - digitale Flurkarte
 Stand 2004

Lageplan 5000

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs**
- BAURAUM II**
 WA 0,3
 II WH 6,2 A + B
- BAURAUM III**
 WA 0,3
 II WH 6,2 A + B
- BAURAUM I**
 WA 0,3
 II WH 6,2 A + B
- BAURAUM IV**
 WA 0,3
 II WH 4,8 B
- BAURAUM II**
 WA 0,3
 II WH 6,2 A + B
- II-IV**
- AB**
- Ga**
- ruhender Verkehr - PRIVAT**
 Fläche für private Stellplätze ausserhalb der Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie**
 öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie**
 öffentliche Verkehrsfläche
 verkehrsberuhigt gem. StVO §45
- ruhender Verkehr - ÖFFENTLICH**
 öffentlicher Stellplatz
- Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge**
 z.B. 70 m / 3 m
- Schallschutzwand**
 Schallschutzwand H = max. 3,0m
- passive Schallschutzmaßnahmen für neue Wohngebäude**
 An allen gekennzeichneten Fassaden ist für Schlaf- und Kinderzimmer der Einbau von fensterabhängigen Belüftungseinrichtungen erforderlich, sofern dort keine Vorbauten (z.B. Wintergärten) ausgeführt werden. Alternativ sind die Grundrisse so zu gestalten, dass Schlaf- und Kinderzimmer nur zu einer lüftungsgewandten Seite liegen. Die fensterabhängigen Belüftungseinrichtungen dürfen die Gesamtschalldämmung der Gebäudeaußenhaut nicht wesentlich mindern.
- a = Fassaden mit Belüftungseinrichtungen**
 oder mit Grundrissgestaltung wie oben beschrieben
- b = wie in a beschrieben, zusätzlich Luftschalldämmung**
 von Außenbauteilen bei Wohnnutzung $R_{w,res} > 40$ dB
- c = wie in a beschrieben, zusätzlich Luftschalldämmung**
 von Außenbauteilen bei Wohnnutzung $R_{w,res} > 35$ dB
- Laubbaum / Nadelbaum - BESTAND**
 zu erhalten
- Laubbaum / Nadelbaum - BESTAND**
 zu fällen
- Laubbaum NEU zu pflanzen**
- Laubbaum / Nadelbaum - BESTAND**
 auf Nachbargrundstück
- private Grünfläche**
- öffentliche Grünfläche**
- öffentlicher Fussweg**
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege**
 und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
AUSGLEICHSFLÄCHE
- Bauverbotszone gemäß Art 23 Abs.1 BayStrWG**
 b= 15-20m
- Maßlinie in Meter, z.B. 15 m**
- neue Grundstücksgrenze (Vorschlag)**
- bestehende Grundstücksgrenze**
- bestehendes Gebäude**
- bestehendes Gebäude - ABBRUCH**
- Flurnummer, z.B. 274/7**
- Böschung**
- Haustyp A**
 2 Vollgeschosse
 Wandhöhe max. 6,2 m
 Dachneigung 20° - 32°
- Haustyp B**
 2 Vollgeschosse
 Wandhöhe max. 4,8 m
 Dachneigung 20° - 38°

Verfahren

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am 22.06.2004 gefasst und am 15.07.2004 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 15.11.2005 hat in der Zeit vom 02.12.05 bis 02.01.2006 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 15.11.2005 hat in der Zeit vom 23.11.2005 bis 02.01.2006 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat am 20.02.2006 gebilligten Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 20.02.2006 hat in der Zeit vom bis stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom wurde vom Gemeinderat am gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Forstern, den (Siegel)
 (Georg Els, 1. Bürgermeister)

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan erfolgte am; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen.

Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Forstern, den (Siegel)
 (Georg Els, 1. Bürgermeister)

Gemeinde Forstern
 Landkreis Erding

TEIL 1 - Festsetzungen durch zeichnerische Darstellung

TEIL 2 - Festsetzungen durch Text und Planzeichen und Hinweise (in gesondertem Geheft)

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
Baugebiet Eicher Villa Nr. 610 - 11/13

Bebauungsplanung
 Architekturbüro Michael Jaksch
 Hauptstraße 5
 85659 Forstern

Grünordnungsplan
 Landschaftsarchitekt
 Dipl.Ing. Max Bauer
 Pfarrer-Ostermayr-Straße 3
 85457 Würth

Plandatum
 gezeichnet 15. November 2005
 geändert 20. Februar 2006

Die Gemeinde Forstern erlässt aufgrund §§ 2, 9 und 10 Baugesetzbuch -BauGB-, Art. 91 Bayerische Bauordnung -BayBO- und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- diesen Bebauungsplan als **Satzung**