

**Bebauungsplanänderung**

Für das Deckblatt gelten die Festsetzungen durch Text und Planzeichen sowie die nachrichtlichen Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes vom Oktober 2005, Satzungsbeschluss vom 31.01.2006, rechtsverbindlich seit 12.07.2006 mit allen bisher in Text und Planzeichen durchgeführten Änderungen und Ergänzungen. Zusätzlich werden folgende Änderungen und Ergänzungen in Text und Planzeichnung festgesetzt (die Verweise beziehen sich auf die Bezeichnungen in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans - Teil A):

**A. Festsetzungen durch Text:**

**Abschnitt 3 - Maß der baulichen Nutzung**

Pkt 3.4 (**Neu**)

GR 150 = Grundfläche ohne Anrechnung von Garagen, Stellplätze, Nebengebäude und befestigte Zufahrten

**Abschnitt 4 - Überbaubare Grundstücksfläche**

Pkt. 4.2 (**Änderung**)

Für die Bauparzellen im Änderungsbereich ist nur Bebauung mit Einzelhäusern zulässig.

**Abschnitt 5 - Höhe der Hauptgebäude:**

Pkt. 5.1 (**Änderung**):

Die traufseitige Wandhöhe darf bei Hauptgebäuden der Bauweise E+D maximal 5,80 m. Es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.

**Abschnitt 6. - Bauliche Gestaltung:**

Pkt. 6.1 (**Ergänzung**)

Die Dächer sind als Satteldächer mit ziegelroten oder anthrazitfarbenen Dachsteinen auszubilden.

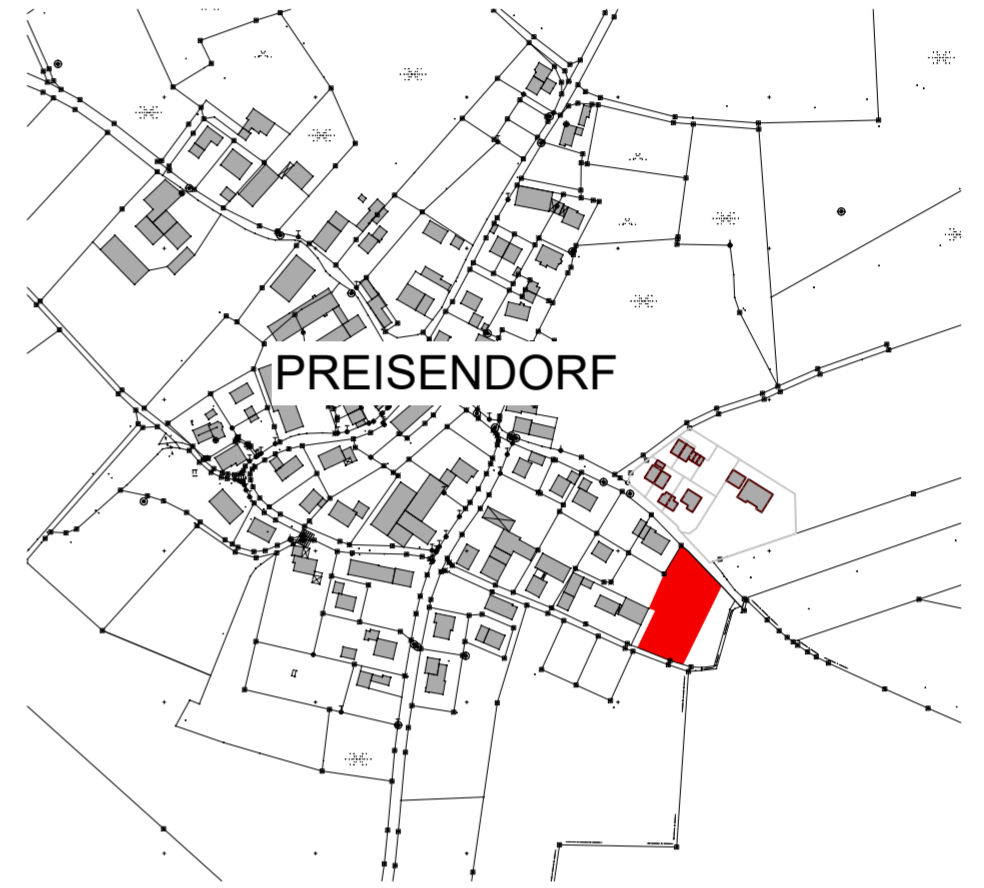
Pkt. 6.3 (**Änderung**)

Es sind folgende Dachneigungen zulässig:

Bauweise E+D und Wandhöhe bis maximal 4,60 m Dachneigung zwischen 30° und 38°  
 Bauweise E+D und Wandhöhe > 4,60 bis maximal 5,80 m Dachneigung 22°



**BEBAUUNGSPLANAUSSCHNITT  
1/1000 - ALTE FASSUNG**



**5. Änderung des Bebauungsplans**

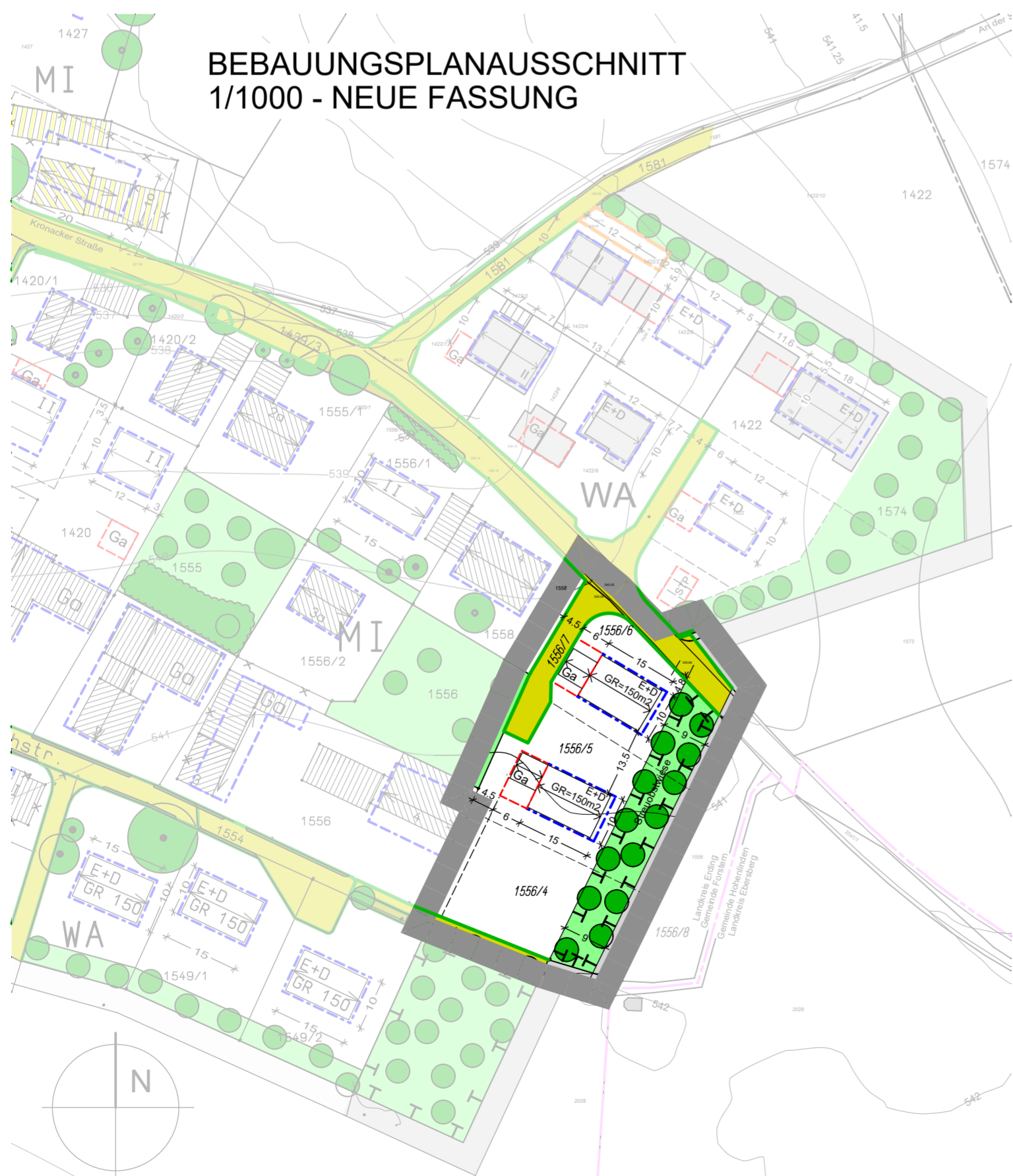
**Preisendorf Nr. 610-11/10**

der Gemeinde Forstern im Landkreis Erding

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

in der Fassung vom 09.10.2018  
 mit Begründung vom 09.10.2018

Die in Planzeichen, Text und Legende dargestellten Änderungen betreffen die folgenden Flurstücke 1439/3 (Teilfläche), 1556/4, 1556/5, 1556/6 und 1556/7 - alle Grundstücke in der Gemarkung Forstern



**BEBAUUNGSPLANAUSSCHNITT  
1/1000 - NEUE FASSUNG**

**Verfahrensvermerke**

**1. Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat der Gemeinde Forstern hat in seiner Sitzung am 31.07.2018 die Änderung des Bebauungsplanes Preisendorf im beschleunigten Verfahren (§13a BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.08.2018 ortsüblich bekannt gemacht (§2 Abs. 1 BauGB)

**2. Auslegung**

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 22.01.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 13 a Abs. 2, §13 Abs. 2 und 3 und §3 Abs. 2 BauGB vom 09.08.2018 bis 14.09.2018 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden 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).

**3. Behörden- und Trägerbeteiligung**

Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 22.01.2018 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 09.08.2018 bis 14.09.2018 gehört.

**4. Satzungsbeschluss**

Der Gemeinderat der Gemeinde Forstern hat mit Beschluss vom 09.10.2018 den geänderten Bebauungsplan gemäß §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 09.10.2018 als Satzung beschlossen.

**5. Ausfertigung**

Das Original der Bebauungsplanänderung wurde am 10.10.2018 ausgefertigt.

Forstern, den ..... 1. Bürgermeister Georg Els

**6. Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss vom 09.10.2018 wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der geänderte 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 ..... 1. Bürgermeister Georg Els (Siegel)

Architekt Dipl. Ing. Michael Jaksch  
 Hauptstraße 5  
 85659 Forstern  
 Forstern, den 10.10.2018

Plandatum:  
 erstellt am 22.01.2018  
 geändert am 09.10.2018