

Planmaßstab
M 1/1000
Plangrundlage
DFK - digitale Flurkarte
Stand 2001

NORDEN

- Planlegende**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Nutzungsschablone (§ der BauNVO)
Bezeichnung des Bauraumes z.B. G
Art der baulichen Nutzung:
WA = allgemeines Wohngebiet (§4)
MI = Mischgebiet (§6)
Anzahl der zulässigen Geschosse z.B. II+D
max. zulässige Wandhöhe (§18)
Anzahl und Typ der Gebäude bei Wohnnutzung
GR = max. zulässige Grundfläche / Bauraum (§19)
WE = max. zulässige Anzahl von Wohneinheiten in Wohngebäuden pro Bauraum
 - räumliche Abgrenzung zwischen Bereichen mit unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung
 - Baugrenze (§23,3 BauNVO) mit Bezeichnung des Bauraumes z.B. A
 - vorgeschlagenes Gebäudeschema mit Festlegung der Hauptfirstrichtung und Bezeichnung der Wohnhaustypen A-D
 - vorgeschlagenes Gebäudeschema Garage (Ga) mit Firstrichtung bei Satteldachausführung
 - ruhender Verkehr - PRIVAT
Ga - Garage / ST - Stellplatz / CP - Carport
 - Flächen für Stellplätze, Garagenzufahrten und befestigten Zugangsflächen
 - zusätzliche Bauflächen für private Garagen / Stellplätze / Carports
 - Straßenbegrenzungslinie öffentliche Verkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie Mehrzweck-Verkehrsfläche verkehrsberuhigte Verkehrsfläche (StVO§45)
 - ruhender Verkehr - ÖFFENTLICH öffentlicher Stellplatz
 - Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge z.B. 70m / 3m
 - Bereich mit Geh- und Fahrrecht für FINr 1722/3
 - Lärmschutzwand H=3,0m mit Kennzeichnung der beidseitigen Anbaumöglichkeiten für Nebengebäude bis 2,9 m Höhe
 - Lärmschutzwand als Tor-/Wandkonstruktion mind. H=2,9m, max H=3,0m, Anbaumöglichkeit für Nebengebäude bis 2,9 m Höhe an der Ostseite

- vorhandener Gehölzbestand entlang des Hirschbaches, zu erhalten - Öffentlich
- vorhandener Gehölzbestand zu erhalten - Privat
- öffentliche Grünflächen geplant
- Kinderspielplatz - NEU
- Fussweg (FW) öffentlich
Geh- und Radweg (G+R) öffentlich
- zu pflanzende Einzelbäume mit Festlegung des Standortes - öffentlich / privat
- geplante Gehölzflächen - Öffentlich
- geplante Gehölzflächen - Privat Lage variabel
- vorhandene Gehölze auf Nachbargrundstücken (Laub-/Nadelgehölze)
- vorhandene Hochspannungsleitung 20 KV oberirdisch, mit Kennzeichnung der Schutzbereiche
- Maßlinie in Meter, z.B. 10,0 m
- Flurnummer, z.B. 166
- vorhandene Gebäude
- Böschung
- neue Grundstücksgrenze (Vorschlag)
- bestehende Grundstücksgrenze

Verfahrensvermerke

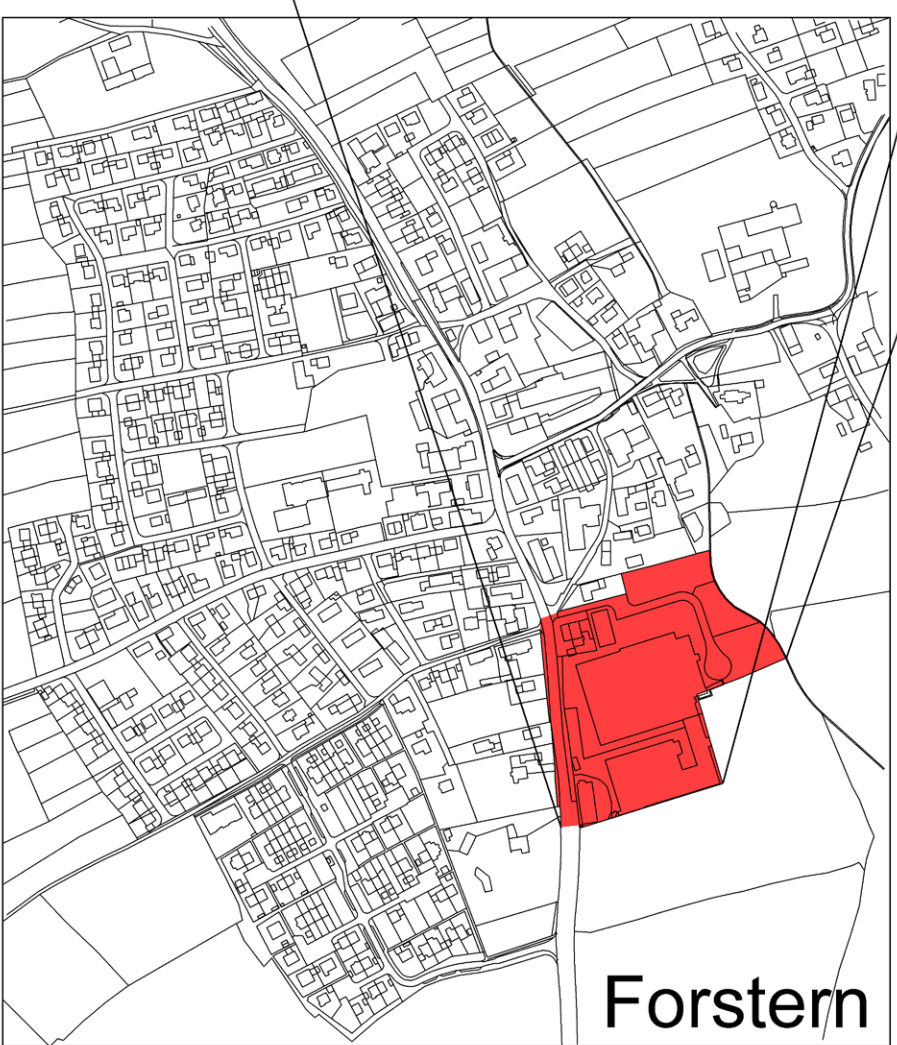
- Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am 19.03.2002 gefaßt und am 26.03.2002 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
Die frühzeitige Beteiligung der Bürger zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 04.06.2002 hat in der Zeit vom 10. Juni 2002 bis 25. Juni 2002 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).
Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 04.06.2002 hat in der Zeit vom 10. Juni 2002 bis 12. Juli 2002 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB).
Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat am 30. Juli 2002 gebilligten Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 30. Juli 2002 hat in der Zeit vom 26. September 2002 bis 28. Oktober 2002 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).
Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan in der Fassung vom 19. November 2002 wurde vom Gemeinderat am 19. November 2002 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 für 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)

Lageplanausschnitt 1/5000



Forstern

Gemeinde Forstern
Landkreis Erding

TEIL 1 - Festsetzungen durch zeichnerische Darstellung

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

**Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
Wohnpark Forstern - ehemaliges Eichergelände -**

Bebauungsplanung Architekturbüro Michael Jaksch
Hauptstraße 5
85659 Forstern

Grünordnungsplan COPLAN AG
Karl-Rolle-Straße 43
84307 Eggenfelden
zusammen mit
Dipl. Ing. Gerald Eska
Landschaftsarchitekt
Bahnhofstraße 1
94327 Bogen

Begründung und begleitende Untersuchungen KONCEPT GmbH - Günter Schneider
Geschwister-Scholl-Straße 1
08393 Meerane
zusammen mit
Büro Rechtsanwälte Alois Werner Karl
Stieglitzhöhe 16
84130 Dingolfing

Plandatum 04. Juni 2002
30. Juli 2002
19. November 2002

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