

Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan

Wohnpark Forstern – ehemaliges Eichergelände – der Gemeinde Forstern im Landkreis Erding

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

mit Begründung vom 03.09.2007

Die ausschließlich im Text dargestellte Änderung betrifft den gesamten Geltungsbereich des
Bebauungsplans.

Die textlichen Festsetzungen des gültigen Bebauungsplans werden wie folgt ergänzt:

Unter Punkt 4. *Bauweise* wird einer neuer Unterpunkt 4.3 *Nebengebäude* mit folgendem Festsetzungstext
eingefügt:

4.3 Nebengebäude

***Nebengebäude im Sinne von Art 63 Abs. 1 Nr 1a BayBO dürfen auch außerhalb der Baugrenzen
mit einer maximalen Nutzfläche von 20 m² errichtet werden.***

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat Forstern hat die Änderung des Bebauungsplans in der Sitzung
vom 03.07.2007 beschlossen. Der Beschluss wurde am 13.9.07 ortsüblich
bekanntgemacht.

Gemeinde Forstern, den 14.09.07

.....
1. Bürgermeister Els



Den an der Änderung beteiligten Grundstückseigentümern, Nachbarn und
Trägern öffentlicher Belange wurde mit angemessener Frist Gelegenheit zur
Stellungnahme gegeben. Der Änderung wurde zugestimmt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Forstern hat die Änderung am 06.11.07 als
Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss wurde am 22.11.07 ortsüblich
bekannt gemacht. Die Änderung ist damit rechtsverbindlich.

Gemeinde Forstern, den 18.12.07

.....
1. Bürgermeister Els



Gemeinde Forstern

1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Wohnpark Forstern – ehemaliges Eichergelände

Erstellt am 03.09.2007

Erläuterung und Begründung vom 03.09.2007:

1. Anlaß und Ziel der Planänderung:

Nachdem in den vergangenen Jahren seit 2003 das neue Baugebiet „Wohnpark Forstern“ im Bereich des ehemaligen Eichergeländes zu einem großen Teil bebaut wurde, hat sich gezeigt, dass die meisten Bauherrn und neuen Eigenheim- und Gartenbesitzer den Wunsch haben, im Bereich der meist kleinen Gärten Nebengebäude und Laubenhäuschen als Lager oder Unterstellmöglichkeit für Gartengeräte und Terrassenmöbel zu errichten. Damit dies nicht regelmäßig die Einholung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erfordert, soll durch eine Ergänzung der textlichen Bebauungsplan-Festsetzungen der Spielraum, den die Bayerische Bauordnung für solche Bauvorhaben bietet, ausgeschöpft werden. Die genehmigungsfreie Errichtung von Nebengebäuden im Sinne des Art 63 Abs. 1 Nr 1a BayBO mit einer maximalen Grundfläche bis 20 m² soll auch ausserhalb der Baugrenzen zulässig sein.

2. Umsetzung der Änderung im Plan

Eine Änderung der Planzeichnung ist nicht erforderlich.

Die textlichen Festsetzungen werden unter Punkt 4. Bauweise durch einen neuen Punkt 4.3 Nebengebäude ergänzt. Im Text wird die genehmigungsfreie Errichtung von Nebengebäuden im Sinne des Art 63 Abs. 1 Nr 1a BayBO mit einer maximalen Grundfläche bis 20 m² auch ausserhalb der Baugrenzen für zulässig erklärt.

Art 63 Abs. 1 Nr. 1a BayBO lässt die Errichtung und Änderung von Gebäuden ohne Feuerungsanlagen mit einem umbauten Raum bis 75 m³ genehmigungsfrei zu, sofern das Bauvorhaben nicht im Aussenbereich liegt. Da es sich bei den möglichen Bauflächen meist um kleinere Gärten handelt, muss davon ausgegangen werden, dass die Nebengebäude größtenteils an bestehenden Grundstücksgrenzen errichtet werden. Damit dies ohne den Nachweis der ansonsten notwendigen Abstandsflächen möglich ist, wird die Größe der zulässigen Bebauung auf maximal 20 m² Nutzfläche begrenzt. In dieser Größenordnung lässt der Art 7 Abs. 4 BayBO Nebengebäude ohne die Einhaltung von Abstandsflächen zu.

Die Grundzüge der Planung werden nicht verändert. Art und Maß der Bebauung wird nicht verändert. Der Geltungsbereich und die Umgriffsfläche des Bebauungsplanes bleiben unverändert.

Forstern, den 03.09.2007

Gemeinde Forstern
Bürgermeister Georg Els
Hauptstraße 15
85659 Forstern

Architekt Michael Jaksch
Hauptstraße 5
85659 Forstern

Gemeinde Forstern

Els
1. Bürgermeister



Jaksch

