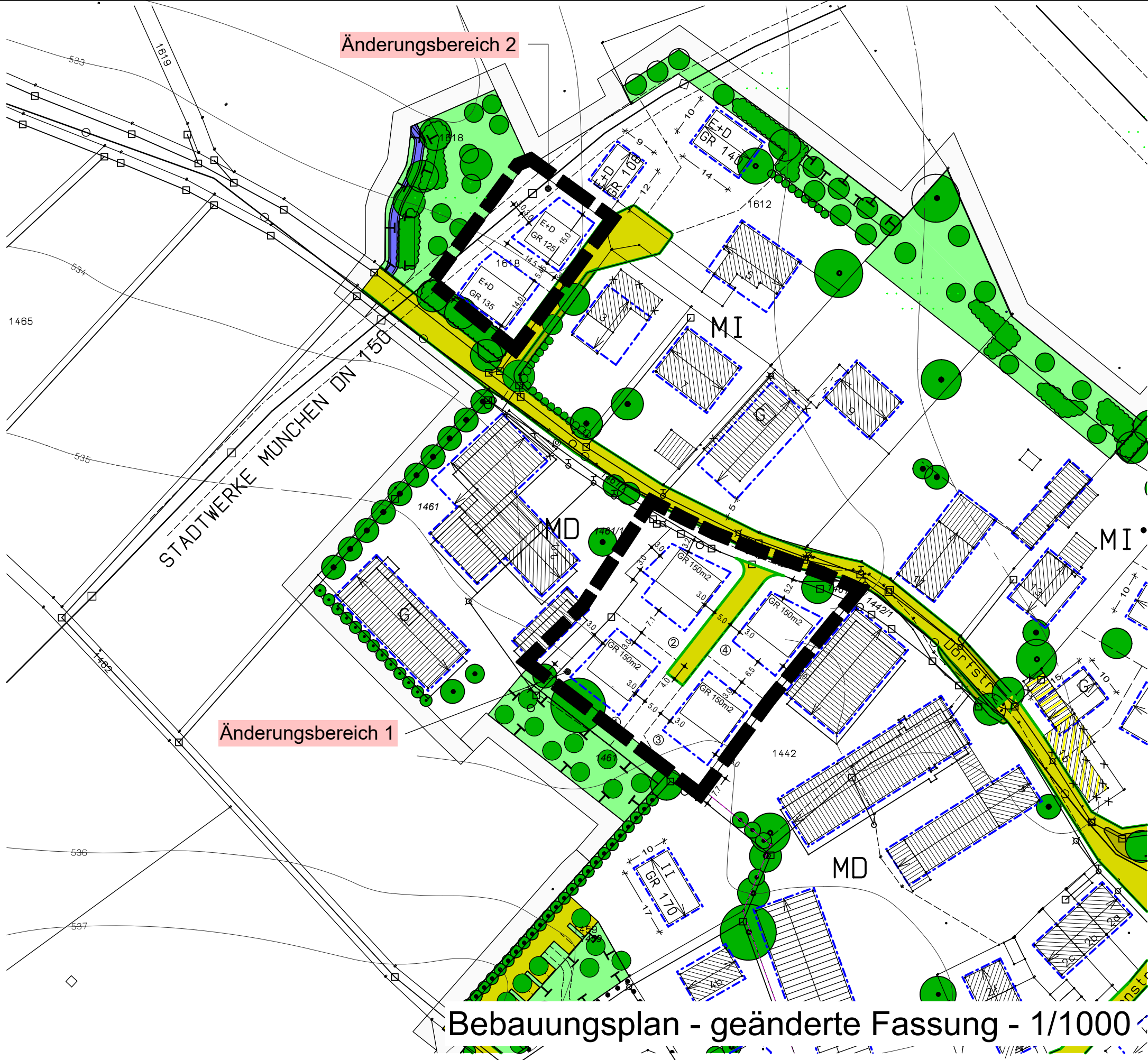




Bebauungsplan - geänderte Fassung - 1/1000

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 des Hauptbaukörpers, ohne Anrechnung von Garagen, Stellplätze, Nebengebäude und befestigte Zufahrten

Abschnitt 4 - Überbaubare Grundstücksfläche

Pkt. 4.2 (**Änderung**)

Für die Bauparzellen im Änderungsbereich 1 + 2 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 und in der Bauweise II maximal 6,30 m betragen.

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.

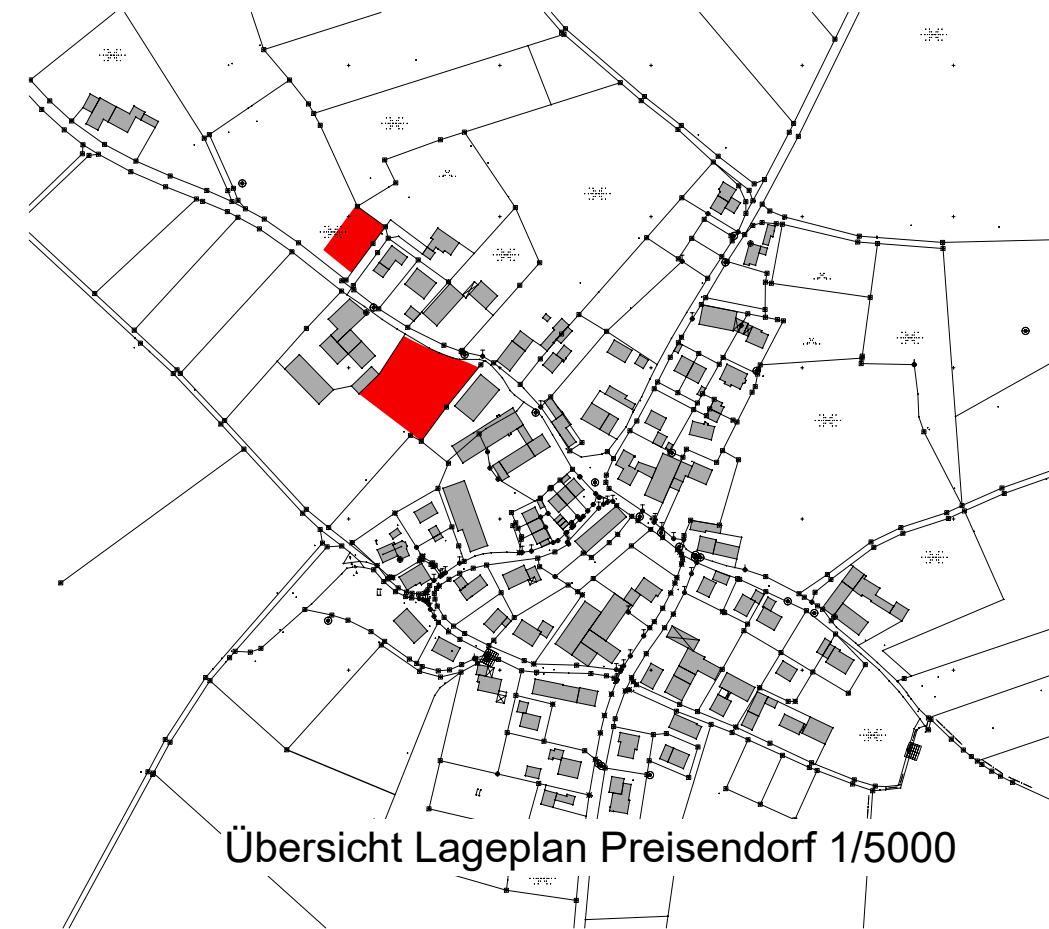
Pkt. 6.3 (**Änderung**)

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°

Bauweise II Dachneigung zwischen 30° und 35°



4. beschleunigte 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 25.10.2016
mit Begründung vom 25.10.2016

Die in Planzeichen, Text und Legende dargestellten Änderungen betreffen die folgenden Flurstücke
Änderungsbereich 1 - 1461 Teilfläche, 1461/1, 1461/2, 1461/3, 1461/4, 1461/5, 1461/6, 1461/10 Teilfläche
Änderungsbereich 2 - 1618 - alle Grundstücke in der Gemarkung Forstern

Verfahrensvermerke

1. **Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat der Gemeinde Forstern hat in seiner Sitzung am 21.04.2015 die Änderung des Bebauungsplanes Preisendorf im beschleunigten Verfahren (§13a BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.08.2016 ortsüblich bekannt gemacht (§2 Abs. 1 BauGB)

2. **Auslegung**

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 20.07.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 13 a Abs. 2, §13 Abs. 2 und 3 und §3 Abs. 2 BauGB vom 08.08.2016 bis 20.09.2016 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 05.08.2016 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 20.07.2016 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 08.08.2016 bis 20.09.2016 gehört.

4. **Satzungsbeschluss**

Der Gemeinderat der Gemeinde Forstern hat mit Beschluss vom 25.10.2016 den geänderten Bebauungsplan gemäß §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 25.10.2016 als Satzung beschlossen.

5. **Ausfertigung**

Das Original der Bebauungsplanänderung wurde am 26.10.2016 ausgefertigt.

Forstern, den 26.10.2016

1. Bürgermeister Georg Els

6. **Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss vom 25.10.2016 wurde am 03.11.2016 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 03.11.2016

1. Bürgermeister Georg Els

(Siegel)



Bebauungsplan - alte Fassung - 1/1000

Architekt Dipl. Ing. Michael Jaksch
Hauptstraße 5
85659 Forstern
Forstern, den 25.10.2016

Plandatum:
erstellt am 25.01.2016
geändert am 20.07.2016
geändert am 25.10.2016