

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,4 Grundflächenzahl z.B. 0,4
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z.B. 2
- TH Traufhöhe s. Text
- FH Firsthöhe s. Text

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- Baugrenze
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- Offene Bauweise
- Fläche für Tiefgaragen und TG-Zufahrten

4. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

- Flächen für den Gemeinbedarf

5. VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Privatstraße
- öffentlicher Gehweg
- G+R Geh- und Radweg

6. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

- Fläche für Versorgungsanlage
- Zweckbestimmung: Elektrizität

7. HAUPTWASSERLEITUNGEN

- unterirdischer Schmutz- und Regenwasserkanal

8. GRÜNFLÄCHEN

- private Grünflächen
- öffentliche Grünflächen
- Baum anzupflanzen
- Baum Bestand ohne Vorgabe
- Baum Bestand zu entfernen

10. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Zufahrten für Nebenanlagen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- GA Zweckbestimmung: Garage
- ST Zweckbestimmung: Stellplatz
- Zweckbestimmung: Spielplatz

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des qualifizierten Bebauungsplans
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des einfachen Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

11. HINWEISE

- Firstrichtung
- Firstrichtung wahlweise
- Maßangabe in Metern
- z.B. 1762
- Parzellen-Nummer
- bestehende Flurgrenzen
- vorgeschlagene Flurgrenzen
- Bestandsgebäude / Nebenanlagen
- Höhenschichtlinien z.B. 520,00 m ü. NN
- Sichtdreieck
- Zufahrt über öffentliche Grünfläche
- Baum Bestand ohne Vorgabe



WA 1; WA 2; WA 3; Einzel- u. Doppelhäuser

WA	II
0,4	
o	SD/PD/ZD/WD
△	Nebengeb. s. Text
△	TH s. Text
△	FH s. Text

MI 1; MI 2 Gewerbebauten

MI	II bzw. III
0,6	
o	SD/PD/ZD/WD
△	Nebengeb. s. Text
△	TH s. Text
△	FH s. Text

MI 3 "ZENTRUM"

MI	II bzw. III
0,6	
o	FD/SD/PD/ZD/WD
△	Nebengeb. s. Text
△	TH s. Text
△	FH s. Text

Planung Bebauungsplan
Architektur und Raum
Schwab-Quarg Architekten
Schöneckstraße 4
86163 Augsburg
T 0821-585528
F 0821-585232
Mail info@architekt-quarg.de

Planung Grünordnungsplan
Julia Zimmer
Dipl. Ing. Landschaftsarchitektin
Tunnelstraße 34
86159 Augsburg
T 0821-520693
F 0821-520593

3. Änderung zum Bebauungsplan
Karlsdorf Mitte
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
in der Fassung vom 03.06.2014
mit Begründung vom 03.06.2014

Die in Planzeichen und Legende dargestellte Änderung betrifft den kompletten Umgriff
des Bebauungsplans Karlsdorf Mitte mit den Flurstücken
1769 TF, 1752/2, 1762, 1762/1 bis 1762/23, 1763, 1763/1 bis 1763/17, 1766, 1875/2, 1769/5
und Teilflächen der Flurstücke 1752, 1767, 1767/1 bis 1767/5, 1831, 1848, 1848/1 bis 1848/4,
1848/8 1870/7, 1874, 1874/3, 1874/6, 1979, 1769/10 Gemarkung Forstern
Die 3. Änderung ersetzt Text und Planzeichen der bisherigen 1. und 2. Änderung vollständig.

Verfahrensvermerke

- Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am 26.02.2014 gefasst (§2 Abs.1 BauGB).
- Den von der Bebauungsplanänderung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wurde auf der Grundlage des Entwurfs der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 10.04.2014 in der Zeit vom 30.04.2014 bis 02.06.2014 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§13 BauGB).
- Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung in der Fassung vom wurde vom Gemeinderat am gefasst (§10 Abs.1 BauGB)
- Die nach §13 BauGB erfolgte vereinfachte Änderung des Bebauungsplans unterliegt nicht der Genehmigungs- oder Anzeigepflicht (§246 Abs.1a BauGB).
- Das Original dieser Satzung wurde am ausgefertigt.

.....
1. Bürgermeister Els

.....
1. Bürgermeister Els

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

Plandatum:
erstellt am 20.03.2012
geändert am 23.07.2013
geändert am 08.10.2013
geändert am 10.04.2014
geändert am 03.06.2014

Planfertiger der 3. Änderung
Architekt Dipl. Ing. Michael Jaksch
Hauptstraße 5
85659 Forstern

Forstern, den 03.06.2014