

# 5. Änderung des Bebauungsplanes „Karlsdorf Mitte“ – Nr. 610-11/19 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 21.03.2017  
mit Begründung vom 21.03.2017

Die nur im Text vorgenommenen Änderungen gelten zusammen mit den übrigen, unveränderten Festsetzungen für den gesamten Umgriff des Bebauungsplanes.

## **Verfahrensvermerke** - Vereinfachte Bebauungsplanänderung nach §13a BauGB beschleunigtes Verfahren

### 1. **Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat der Gemeinde Forstern hat in seiner Sitzung am 10.01.2017 die Änderung des Bebauungsplanes Karlsdorf Mitte im beschleunigten Verfahren (§13a BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am .....ortsüblich bekannt gemacht (§2 Abs. 1 BauGB)

### 2. **Auslegung**

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 10.01.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 13 a Abs. 2, §13 Abs. 2 und 3 und §3 Abs. 2 BauGB vom 23.01.2017 bis 24.02.2017 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am .....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 geändert wird (§ 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB).

### 3. **Behörden- und Trägerbeteiligung**

Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 10.01.2017 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 23.01.2017 bis 24.02.2017 beteiligt.

### 4. **Satzungsbeschluss**

Der Gemeinderat der Gemeinde Forstern hat mit Beschluss vom 21.03.2017 den Bebauungsplan gemäß §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 21.03.2017 als Satzung beschlossen.

### 5. **Ausfertigung**

Das Original des Bebauungsplanes wurde am 23.03.2017 aus gefertigt.

Forstern, den 23.03.2017

.....  
1. Bürgermeister Georg Els

### 6. **Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss vom .....wurde am .....gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan Karlsdorf Mitte 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)

Folgende Änderungen in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden vorgenommen (die geänderten oder ergänzten Textpassagen sind durch Fettdruck hervorgehoben):

#### Punkt B.2.8 Anzahl der Wohnungen und Grundstücksgrößen

Im WA gilt:

- pro Einzelhaus (alleinstehendes Wohngebäude) max. 2 WE (Wohneinheiten)
- **pro Doppelhaushälfte (DHH) max. 2 WE**
  
- Mindestgrundstücksgröße für Einzelhaus (EH) = mind. 400 m<sup>2</sup>
- Mindestgrundstücksgröße für Doppelhaushälfte (DHH) = 300 m<sup>2</sup>

#### Punkt B.2.11 Einfriedungen

Einfriedungen sind mit einer maximalen Höhe von 150 cm als Holz- oder als starre Systemzäune (kein Maschendrahtzaun) entlang der Erschließungsstraßen zu errichten. Gemeinsame Grundstücksgrenzen können mit hinterpflanztem Maschendrahtzaun errichtet werden. **Zusätzlich sind Gabionenzaunkonstruktionen mit Natursteinfüllung bis zu einer Höhe von 150 cm zulässig.** Terrassentrennwände mit einer Höhe bis zu 2,20 m und einer Länge bis zu 4,0 m ab Gebäudeaußenwand sind an der Grundstücksgrenze ohne eigene Abstandsfläche zulässig.

In Text und Zeichnung werden keine weiteren Änderungen vorgenommen.