



Erläuterungen und Legende:

Für das Deckblatt gelten die Festsetzungen durch Text und Planzeichen sowie die nachrichtlichen Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes vom November 2000, Satzungsbeschluss vom 26.06.2001, genehmigt am 24.07.2001, rechtsverbindlich seit 01.11.2001 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 Festsetzungen des Bebauungsplans):

Festsetzungen durch Text und Planzeichen:

Maß der baulichen Nutzung:
 Pkt. 3.6 (**Ergänzung**):
 Abgrabungen bis zu einer Tiefe von maximal 1,30m unter Gelände im Bereich von Laderampen sind bis zu einer Größe von maximal 225 m2 zulässig.

Bauliche Gestaltung:
 Pkt. 5.3 (**Änderung**):
 Für Satteldächer ist eine Dachneigung von maximal 25° zulässig. Für Pultdächer ist eine Dachneigung von maximal 15° zulässig.

Pkt. 5.7 (**Ergänzung**):
 (...) Rauchabzugsöffnungen sind in den hierfür notwendigen Abmessungen zulässig und können auch als Dachbelichtungsöffnungen genutzt werden.

Pkt 5.8 (**Änderung**):
 Die Giebelbreite darf maximal 26 m betragen.

Werbeanlagen
 Pkt. 6.1 (**Änderung**):
 Satz 1 entfällt. Hinweisschilder und Werbeanlagen im Einfahrtbereich ausserhalb der Baugrenzen und an den Grundstückszufahrten sind bis zu einer Höhe von 2,80 m über Gelände und bis zu einer Größe von max. 2,5 qm zulässig. Hinweisschilder an der Zufahrt von der Staatsstraße St 2331 sind mit dem Straßenbauamt abzustimmen.

Pkt. 6.3 "selbstleuchtende Reklamen" - **entfällt**

Pkt. 6.4 (**Änderung**):
 Werbeanlagen entlang der Staatsstraße sind mit dem zuständigen Straßenbauamt abzustimmen.

Garagen und Stellplätze
 Pkt. 7.4 "Baumpflanzung zwischen Stellplätzen" - **entfällt**

Verkehr
 Pkt. 9.6 "Zufahrten von der Staatsstraße" - **entfällt**

Pkt. 9.7 (**NEU**):
 Sichtdreieck an der Einmündung der neuen Zufahrt in die Staatsstraße St2331
 Schenkellänge des Sichtfeldes in der übergeordneten Straße 135 m bei Bemessungsgeschwindigkeit v=80km/h
 Innerhalb der gekennzeichneten Flächen dürfen außer Zäunen keine neuen Hochbauten errichtet werden. Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen und ähnliche mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 80 cm über die Fahrbahnebene erheben. Es dürfen hier auch keine genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet werden und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

Grünordnung
 Pkt. 10.6 "Fassadenbegrünung" - **entfällt**

Pkt. 10.9 "Naturdenkmal" - **entfällt**

**Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan
 Gewerbegebiet Forstern-Nord
 (Erweiterung)
 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 13. 03.2007

Die in Text und Planzeichen dargestellte Änderung betrifft die Flurnummern 458, 458/1, 456/7, 456/8, 456/13, 462/2 und 463 Gemarkung Forstern.

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat Forstern hat die Änderung des Bebauungsplans in der Sitzung vom 05.12.2006 beschlossen. Der Beschluss wurde am 12.01.2007 ortsüblich bekanntgemacht.
 Die Änderung betrifft die Flurnummern FINr 456/7, 456/8, 456/13, 458, 458/1, 462/2 und 463, Gemarkung Forstern.

Gemeinde Forstern, den 29.01.2007

[Signature]
 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 03.04.2007 als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss wurde am 05.04.2007 ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung ist damit rechtsverbindlich.

Gemeinde Forstern, den 30.04.2007

[Signature]
 1. Bürgermeister Els



Plandatum:
 erstellt am 09.01.2007
 geändert am 13.03.2007

Der Planfertiger:
 Architekt Dipl. Ing. Michael Jakob
 Hauptstraße 5
 85659 Forstern

Forstern, den 13.03.2007

