

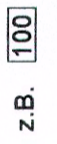

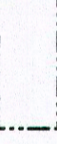
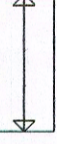
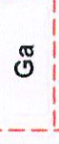









A Planungsrechtliche Festsetzungen durch Planzeichen

Die Festsetzungen beschränken sich auf die in der Bebauungsplanänderung verwendeten Planzeichen.
Im übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 63 "Vagen-Leitzachwerkstraße", rechtswirksam seit 20.10.1995, auch für diese Bebauungsplanänderung.

- Geltungsbereich**
 Räumlicher Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 z.B.  Maximal zulässige Grundfläche (m²)
 II Anzahl der zulässigen Vollgeschosse es sind max. 2 Vollgeschosse zulässig
 z.B. WH 6.0 Max. zulässige Wandoberfläche (m) wird gemessen von OK FFB. Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit OK Dachhaut.
 Im Geltungsbereich wird die Wohnnutzung je Wohngebäude auf max. 1 Wohneinheit beschränkt.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 Bauweise Für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung gilt die offene Bauweise
 Es sind nur Einzelhäuser mit je einer Wohneinheit zulässig
 Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO)
 Die Firststreichung der baulichen Anlage ist entsprechend nebenstehendem Planzeichen zwingend vorgeschrieben. Es sind nur gleichschenkelige Satteldächer zulässig.
- Flächen für den ruhenden Verkehr Garagen, Carports, Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
 Flächen für Garagen oder Carports
 Flächen nur für Carports (max. dreiseitig geschlossen)
Kfz-Stellplätze
 Je Wohneinheit sind mindestens 2 Kfz-Stellplätze erforderlich. In den nicht eingefriedeten Hausvorzonen sind Stellplätze auf wasserdurchlässigen Belägen allgemein zulässig.
- Grünordnung und Freizeitanlagen Öffentliche Grünflächen (§ 9 Nr. 16 BauGB) Pflanzmaßnahmen (§ 9 Nr. 25a BauGB)**
 Öffentliche Grünfläche oder Straßenbankett, als Schotterrasen oder Trockenrasen.
 Extensiv gepflegte Obstwiese, untergeordnete Nebenanlagen, wie Anlagen zur Gartengestaltung und Bewirtschaftung sowie Anlagen zur Kleinreihhaltung sind allgemein zulässig. Die Größe der Anlagen ist auf 5,0m² Grundfläche und einen umbauten Raum von max. 12 m³ begrenzt.
 Extensiv gepflegter Bachuferstreifen (Breite mind. 4m), für Gewässer- und Pflegemaßnahmen jederzeit zugänglich zu halten. Nebenanlagen sind unzulässig.
 Zu schützende Baumreihen und Baum- und Strauchgruppen
 Zu pflanzende heimische Obstbäume, Anzahl bindend
 Pflanzgebot heimischer Laubbäume.
 Kennzeichen empfohlener Neupflanzung:
 LI = Linde



D Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 15.01.2008 die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 "Leitzachwerkstraße - Vagen" beschlossen. Die Änderung des Bebauungsplanes wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.
- Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat die Bebauungsplanänderung mit Beschluss des Gemeinderates vom nach § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
- Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Feldkirchen-Westerham, den

Schweiger (Erster Bürgermeister)

7. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Strasengrenzlinie zur öffentlichen Verkehrsfläche, mit Begleitstreifen
- Private Verkehrsfläche

B Festsetzungen durch Text

nicht betroffen

C Hinweise

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Aufzuhabende Grundstücksgrenze
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Flur-Nummer
- Bestehendes Gebäude zur Disposition
- Bestehende Haupt- und Nebengebäude
- Vorgeschlagene Gebäude
- Vorgeschlagene Garage (oder Carport)
- Vorgeschlagener Carport

Landratsamt Rosenheim - Abt. Wasserrecht :

Freigestellte Bauvorhaben oder baugenehmigungsfreie Anlagen, die im 60 Meter Bereich des Kfz-Stellplatzes, in dem die Genehmigungspflicht nach Art. 59 BayVVG für diese Vorhaben ist eine isolierte, wasserrechtliche Genehmigung beim LRA Rosenheim - Abt. Wasserrecht - zu beantragen.

Wasserrecht

GEMEINDE FELDKIRCHEN-WESTERHAM LANDKREIS ROSENHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 63 "Leitzachwerkstraße - Vagen"

9. ÄNDERUNG mit integrierter Grünordnung Bereich Fl.Nr. 92, 92/1, 93

Die Gemeinde Bad Feilnbach erlässt aufgrund der §§ 10 und 13 des Baugesetzbuches und in Verbindung mit den §§ 1, 2, 3, 4, 8 und 9 BauGB, der Artikel 6, 7 und 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO 2008) und des Artikels 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Bebauungsplanänderung als

Satzung

FASSUNG: Entwurf Februar 2008

ZEICHNUNGSMASSSTAB: M 1 : 1000

PLANUNG:

Architekt
Werner Schmitt
Mühlenstraße 20a
83098 Brannenburg
Tel. 08034/ 9303
Fax. 08034/ 9305
e-Mail info@architekt-werner-schmitt.de