




A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN



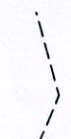

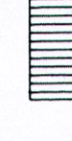


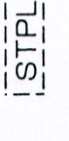
Die Festsetzungen beschränken sich auf die in der Bebauungsplanänderung verwendeten Planzeichen. Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 66 "Feldkirchen Nord-West", auch für diese Änderung. Ergänzende Festsetzungen sind eingefügt.

- 10 **GELTUNGSBEREICH**
 GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 66 "FELDKirCHEN NORD-WEST".
- 11  RAUMLICHER GELTUNGSBEREICH DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG
- 20 **ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
 (MI) MISCHGEBIET NACH § 6 BAUNVO.
 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
 (ST) 0,50 Z.B. ZULASSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL
 (Z.B.) 2. VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE
 (GH) GEBÄUDEHOHE WIRD GEMESSEN VON OKFR. ERDGESCHOSS BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER TRAUFSÄTTIGEN AUSSENWAND MIT OK. DACHHAUT.
 ABGRENZUNG FÜR DIE UNTERSCHIEDLICHE ZULASSIGE HOHNENTWICKLUNG BAULICHER ANLAGEN UND ART DER BAULICHEN NUTZUNG.
- 30 **ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSLÄCHE, BAUWEISE**
 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSLÄCHE:
 (---) BAUGRENZE GEM. § 23 ABS. 3 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG
 (---) BAUGRENZE VERMASSLT.
 (---) MAX. LÄNGE, BZW. BREITE
 BAUWEISE:
 (O) OFFENE BAUWEISE, 2. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG
 (A) NUR EINZELHAUSER ZULASSIG.
 STELLUNG BAULICHER ANLAGEN:
 (D) DIE FORTSETZUNG DER BAULICHEN ANLAGE IST ENTSPRECHEND DEN BESTEHENDEN PLANZEICHEN ZWANGS VORGESCHRIEBEN.
 (X) NUR GLEICHZEITIGE SATTELDACHER ZULASSIG.
 ZELTDACH
 (P) FREIFLÄCHEN UND GRÜNORDNUNG
 () OFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFÄCHEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR DAS ORTSBILD UND ALS IMMISSIONSOPFER, NICHT BEBAUBAR.
 (●) BESTEHENDE EINZELBAUWEISEN ZU ERHALTEN
 (○) ZU SCHÜTZENDE BAUMBREHEN - UND GRUPPEN
 (○) PFLANZGEBOT HEIMISCHER LAUBBÄUME
 (○) PFLANZGEBOT FÜR OBSTBÄUME
- 50 **FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE UND GARAGEN**
 (P) OFFENTLICHER KFZ- PARKPLATZ
 (STPL) FLÄCHEN FÜR KFZ- STELLPLATZE
- 60 **VERKEHRSLÄCHEN**
 () OFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHE, STRASSEN- UND GEBIEGELNEN FÄHRBAHN UND GEBIEGELNEN MIT STRASSEN- UND GEBIEGELNEN

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 2.0 **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 DAS PLANUNGSBEREICH WIRD ZUM TEIL ALS MISCHGEBIET (MI) ENTSPR. § 6 BAUNVO UND ALS SONDERGEBIET (SO) ENTSPR. § 10 BAUNVO FESTGESETZT.
 IM MISCHGEBIET (MI)
 ZULASSIG SIND ENTSPRECHEND § 6 ABS. 2. BAUNVO :
 1. WOHNGEBÄUDE,
 2. GESCHAFTS- UND BÜROGEBÄUDE,
 3. ERHEBUNGSBETRIEBE, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN SOWIE BETRIEBE DES BEBERGUNGSGEWERBES,
 4. SONSTIGE GEWERBEBETRIEBE,
 5. ANLAGEN FÜR VERWALTUNGS- UND KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE, GESUNDHEITLICHE UND SPORTLICHE ZWECKE,
 6. GARTENBAUBETRIEBE,
 7. TANKSTELLEN
 IM SONDERGEBIET (SO)
 NICHT ZULASSIG SIND IN VERBINDUNG MIT § 1 ABS. 4 - 9 BAUNVO
 8. VERGEGENSTÄNDLICHEN UND LEBENSMITTEL- EINZELHANDELSBETRIEBE
 DIE AUSNAHMEN NACH § 6 ABS. 3 BAUNVO WERDEN NICHT BESTANDTEIL
 ENTSCHRÄNKUNGEN FÜR DAS MISCHGEBIET IN VERBINDUNG MIT § 1 ABS. 4 - 9 BAUNVO:
 IN DEN MIT NERBENSTEHENDEN PLANZEICHEN BELEGTEN BAULÄCHEN, BZW. GEBÄUDETEILEN IST EINE WOHNUNGSNUTZUNG IN ERDGESCHOSS UNTERSAGT.
 IN DEN MIT NERBENSTEHENDEN PLANZEICHEN BELEGTEN BAULÄCHEN, BZW. GEBÄUDETEILEN IST DIE ART DER BAU- NUTZUNG IN ALLEN GESCHOSSEN ENGESCHRÄNKT AUF EINRICHTUNGEN DER DER GASTRONOMIE, DES FLUKTUERENDEN VERKEHRS EINSCHL. UND PERSONALWOHNUNGEN.
 BESONDERE ANFORDERUNGEN AN DIE BAUGESTALTUNG IN VERBINDUNG MIT ART. 91 TRANSPARENTER QUADRATISCHER BALKOKORPER IN HOLZ-GLAS-, BZW. STAHL-GLAS-KONSTRUKTION MIT ZELTDACH DACHNEIGUNG < 20°.
- 3.0 **BAUWEISE**
 FÜR DAS MISCHGEBIET WIRD DIE OFFENE BAUWEISE ENTSPRECHEND § 22 ABS. 2 BAUNVO ALLGEMEIN FESTGESETZT.
 AUF DER FLUR NR. 231/71 IST IN BEZUG AUF DEN BAUBESTAND UND PLANUNG ZUSÄTZLICHES VORGESCHRIEBEN, DARBEI IST BEI DER BAUGESTALTUNG AUF DEN GRUNDSTÜCKEN, DIE AN DER GRENZABSTANDES ENTRP. PLANDARSTELLUNG ZULASSIG.
 DIE NOTWENDIGEN ABSTÄNDLÄCHEN SIND NACH DEN BAUNUTZUNGSRECHTLICHEN REGELUNGEN DES ART. 6 DER BAYERISCHEN BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) ZU BEMESSEN.
- 7.0 **SCHALLSCHUTZ**
 BEI UMBBAUEN BZW. VERÄNDERUNGEN AM BAUBESTAND IST DURCH BAULICHE MASSNAHMEN IZB. SCHALLSCHÜTZFENSTER ENTSPR. VDI 2719 UND SCHALL ABSORBIERENDE WANDVERKLEIDUNGEN SICHHERZUSTELLEN, DASS FÜR DIE ZUR STAATSTRASSE ORIENTIERTEN AUFWARTSRAUM, DIE ORIENTIERUNGSWERTE, WIE SIE IN DER DIN 18005 TEIL 1 (1. AUSGABE MAI 1987) MIT BEBLATT 1000/00/007, ANGEFÜHRT SIND, FÜR DIE MÖGLICHEN VORGESCHRIEBEN SIND (60 DB(A) TAGS UND (50 DB(A) NACHTS), ENGERHALTEN WERDEN.
 FÜR DIE ZUR MÖGLICHEN ORTSUMGEHUNG, ORIENTIERTEN GEBÄUDE, WERDEN DEM ENTSPRECHENDE BAULICHE MASSNAHMEN VORGESCHLAGEN EMPFOHLEN.

C. HINWEISE

- 1.0  AUFZUBEHENDENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- 2.0  BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- 3.0  VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- 4.0 31/74 FLUR-NUMMER
- 5.0  BESTEHENDE HAUPTGEBÄUDE
- 6.0  BESTEHENDE NERBENGEBÄUDE
- 7.0  VORGESCHLAGENE GEBÄUDE
- 9.0  BESTEHENDE HALTESTELLE
- 10.0  VORGESCHLAGENE PRIVATE KFZ- STELLPLATZE

D. VERFAHRENSVERMERKE

- 1.0 DER GEMEINDE RÄT FELDKirCHEN-WESTERHAM HAT AM 11. 5. 91 DIE ENLEITUNG DER VERFAHRENS-ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES I.D.F. DES LAGEPLANES VOM 11. 11. 1987 BESCHLOSSEN.
- 2.0 DIE BETEILIGTEN BÜRGER UND TRÄGER OFFENTLICHER BELANGE HABEN DER ÄNDERUNG ZUGESTIMMT.
- 3.0 DER GEMEINDE RÄT FELDKirCHEN-WESTERHAM HAT AM 11. 11. 91 DIE VERFAHRENS-ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NACH DEN §§ 10 UND 13 BAUNVO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
- 4.0 DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG WURDE VOM 11. 11. 91 ORTSBÜCHLICH BEKANNTGEMACHT.
 BS 11. 11. 2000 ...

GEMEINDE FELDKirCHEN-WESTERHAM, DEN 11. 11. 91
 (SIGEL)
 (Wörter)
 1. Bürgermeister

GEMEINDE FELDKirCHEN-WESTERHAM

LANDKREIS ROSENHEIM

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 66 "FELDKirCHEN NORD-WEST"

IM BEREICH DER FLUR-NR.: 231/78, 231/28, 231/71

M 1 : 1000

DIE GEMEINDE FELDKirCHEN-WESTERHAM ERLÄSST AUF GRUND DER §§ 10 UND 13 DES BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) UND DES ART. 91 BAYERISCHEN BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) DIESE VERFAHRENS-ÄNDERUNG ALS BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG ALS

S A T Z U N G .

FERTIGUNGSDATEN	ENTWURF	JULI	1991
	ÄNDERUNG		
	MASS DER BAU- NUTZUNG		
	FLUR-NR. 231/28	SEPTEMBER	1991

ARCHITEKT WERNER SCHMIDT
 MÜHLENSTRASSE 20A, 83098 BRANNENBURG
 (W. Schmidt)

PLANGROSSE 95/99,4 BV 99 338

