



Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 3, 8, 9 und 13a des Baugesetzbuches -BauGB-, des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung -BayBO- und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO-, jeweils in der zuletzt geänderten Fassung, diesen Bebauungsplan als Satzung.

Für die Festsetzungen dieser 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 69, Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 69 "Ortsteile Aschbach/Altenburg", ist die Ziffernfolge der von der Änderung betroffenen Festsetzungen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen. Abweichende oder ergänzende Festsetzungen sind eingefügt. Soweit von der Änderung nicht betroffen und nicht darstellungsrelevant, gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans auch für diese Änderung.

### A) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

#### 1.1 Geltungsbereich

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplans.

#### 2.0 Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 maximale Anzahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse
- 2.2 WH 6,40 maximal zulässige Wandhöhe 6,40 m. Die maximal zulässige Wandhöhe ist das Maß von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit der Dachhaut bzw. bis zum oberen Abschluß der Wand, gemessen an der tiefst gelegenen Gebäudeecke.
- 2.3 GR 280 Zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO, 280 m<sup>2</sup>. Die zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO darf durch Anlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO um 65 % überschritten werden.
- 2.5 Ga Umgrenzung von Flächen für Garagen.

#### 3.0 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- 3.1 Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
- 3.4 Firstrichtung der Hauptgebäude und Nebenanlagen zwingend. Es sind nur gleichschenklige Satteldächer zulässig.

#### 6.0 Verkehrsflächen

- 6.4 Vorgeschriebene Einfahrt bei Garagen und Carports

#### 4.0 Gestalterische Festsetzungen

- 4.3 Dach Kreuz- und Zwerchgiebel sind zulässig.

### B) HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- 11 Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 69 "Ortsteile Aschbach/Altenburg" in Feldkirchen-Westerham
- 12 Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u.a. Abschnitt 3 und 6 - zu beachten.

### C) VERFAHRENSVERMERKE

- 1 Der Bauausschuss der Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat in der Sitzung vom 07.03.2017 die 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 69 "Ortsteile Aschbach/Altenburg" in Feldkirchen/Westerham beschlossen.  
Die Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.
- 2 Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
- 3 Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
- 4 Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Gemeinde Feldkirchen-Westerham, den.....  
Hans Schaberl  
1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt  
Gemeinde Feldkirchen-Westerham, den.....  
Hans Schaberl  
1. Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.  
Gemeinde Feldkirchen-Westerham, den.....  
Hans Schaberl  
1. Bürgermeister



## 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 69 "Ortsteile Aschbach/Altenburg" in Feldkirchen-Westerham

Gemeinde: Feldkirchen-Westerham  
Ortsteil: Altenburg  
Gemarkung: Feldkirchen  
Flurnummer: 603/1  
Gefertigt: Aying, den 31.03.2017  
Geändert:

Entwurfsverfasser: Paul Springer, Dipl. Ing. (FH) Architekt,  
Peißer Strasse 10, 85653 Aying  
Tel. 08095 / 458, Fax: / 2340,  
E-Mail: mail@Architekt-Springer.de