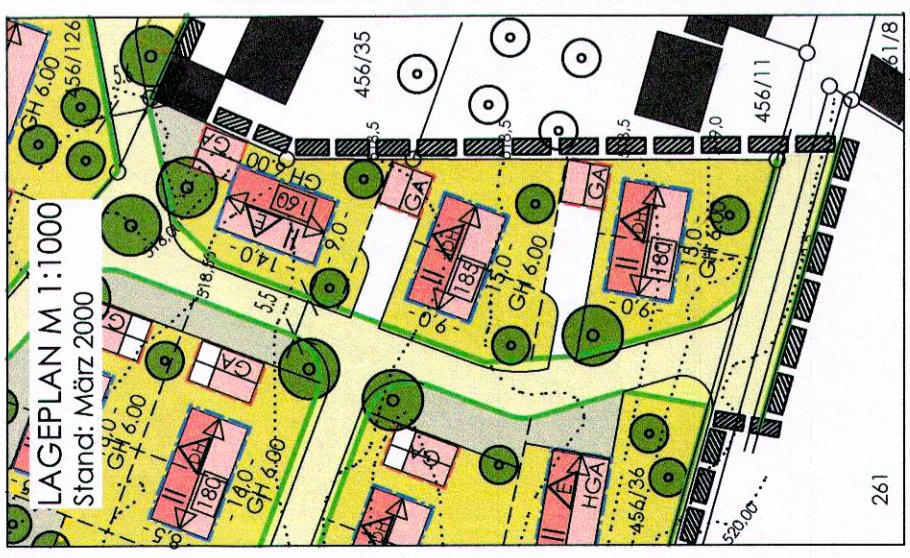
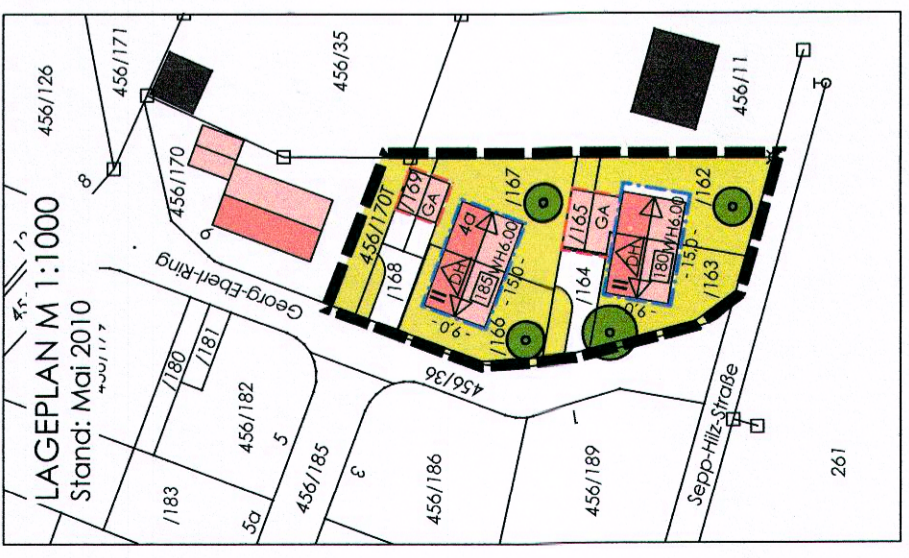


BEBAUUNGSPLAN - AUSZUG - NR. 74 "VAGEN - AULAND"
rechtskräftig seit 20.12.2000



261

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 74 "VAGEN AULAND"



261

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN UND TEXT

Die Festsetzungen beschränken sich auf die in der Bebauungsplanung verwendeten Planzeichen. Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 74 "Vagen Auland" auch für diese Änderung. Ergänzende Festsetzungen bzw. Änderungen sind eingefügt.

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

1.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1 z.B. 180 Zulässige Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 BauNVO, mit Flächenangabe [m²] als Höchstmaß. Die zulässige Grundfläche darf durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 65 % überschritten werden.
- 1.2 WH 6,00 Zulässige Wandhöhe [m] als Höchstmaß, gemessen von OK FFB EG bis zum Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit OK Dachhaut. Ein Kniestock über dem 2. Vollgeschoss ist nicht zulässig.
- 1.3 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, maximal 2 Vollgeschosse zulässig.

2.0 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 2.1 Baugrenze, vermaßt (max. zulässige Seitenlänge) Untergeordnete Bauteile (Balkone, Laubgänge mit Außentritten) dürfen die Baugrenzen an max. 2 Gebäudeseiten bis zu einer Tiefe von 1,50 m über die ganze Hauslänge überschreiten. Geschlossene Anbauten (z.B. Erker, Wintergärten) sind nur in leichter, filigraner Bauweise zulässig. Sie dürfen die Baugrenzen max. 1-seitig über 1/3 der Hauslänge bzw. -breite überschreiten.

Für Doppelhäuser wird die Überschreitung für geschlossene Anbauten 1-seitig und traufseitig auf max. 1/2 der Hauslänge begrenzt. Geschlossene Anbauten dürfen bis zur Tiefe des Dachüberstandes, jedoch nicht mehr als 1,20 m erreichen. 2-geschossige Anbauten sind nur traufseitig zulässig und müssen deutlich unter der Traufe enden.

Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten.

Vorgeschriebene Firstrichtung

Nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig. Je Gebäude sind max. 2 Wohneinheiten, je Doppelhaushälfte ist max. 1 Wohneinheit zulässig.

3.0 Flächen für den ruhenden Verkehr Garagen, Carports, Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Die erforderliche Anzahl der Stellplätze richtet sich nach der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GastellV) vom 30. Nov. 1993, letzter berücksichtigte Änderung vom Juli 2009. Abweichend dazu sind für jede Wohneinheit 2 Kfz-Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen.

- 3.1 Flächen für Garagen, Carports
- 4. **Grünordnung und Freiflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)**
 - 4.1 zu pflanzende, großkronige heimische Laubgehölze
 - 4.2 zu pflanzende, regionaltypische Obstgehölze
 - 4.3 Private Gartenflächen

Die mit nebenstehendem Planzeichen belegten Flächen sind als Gärten mit Obstbäumen, Kräuterriesen, Staudenpflanzungen strukturreich anzulegen. Diese Gartenflächen sollen überwiegend extensiv genutzt werden. Für die Anpflanzung von Hecken und Sträuchern sind nur heimische Laubholzarten zulässig.

Anlagen zur Gartengestaltung und Bewirtschaftung, z.B. Pergolen, Lauben, Gewächshäuser und Teehäuschen, Geräteschuppen sowie Anlagen zur Kleintierhaltung sind innerhalb der Gartenflächen zulässig. Die Größe der Anlagen ist auf 5,0 m² Grundfläche und einen umbauten Raum von max. 12 m² begrenzt.

Aufenthaltsräume sind in den Nebenanlagen nicht zulässig.

Straßenseitig sind nicht versiegelte Kfz-Stellplätze in den Grünflächen zulässig.

B HINWEISE

- z.B. Flurnummer 456/170
- Bestehende Flurstücksgrenzen
- Bestehende bauliche Haupt- und Nebenanlagen
- Vorgeschlagener Baukörper

Planungsgrundlagen Für den Bebauungsplan ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung von 1990 anzuwenden. Dieser Bebauungsplan wurde über CAD erstellt. Kartengrundlage / Geobasisdaten: Digitale Flurkarte M 1:1000 (05/2010) © Bayerische Vermessungsverwaltung (www.geodaten.bayern.de)

Verfahrensvermerke

1.0 Der Gemeinderat der Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat in der Sitzung vom 23.03.2010 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde bekanntgemacht.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.10.2010 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.6.2010 bis 11.10.2010 öffentlich ausgelegt.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde innerhalb angemessener Frist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat den Bebauungsplan mit Beschluss des Gemeinderates vom 21.9.2010 nach § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss wurde am 11.9.2010 ortsüblich bekanntgemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Gemeinde Feldkirchen-Westerham, den 10.9.2010

Erster Bürgermeister



GEMEINDE FELDKIRCHEN - WESTERHAM Landkreis Rosenheim

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 "VAGEN - AULAND"
Ortsteil Vagen

Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham erläßt auf Grund der §§ 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Art. 4, 5, 6 und 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) diese Bebauungsplanänderung als

Satzung.
Fassung: Entwurf Planfass. f. Bekanntmach. Mai 2010

Zeichnungsmaßstab: M 1:1000
Planung: Werner Schmidt Mühlenstraße 20a Tel. 08034/9303
Architekt+Stadtplaner 83098 Brannenburg Fax 08034/9305
Sch/Kai info@architektur-werner-schmidt.de
Planformat 450/300 BV 10636