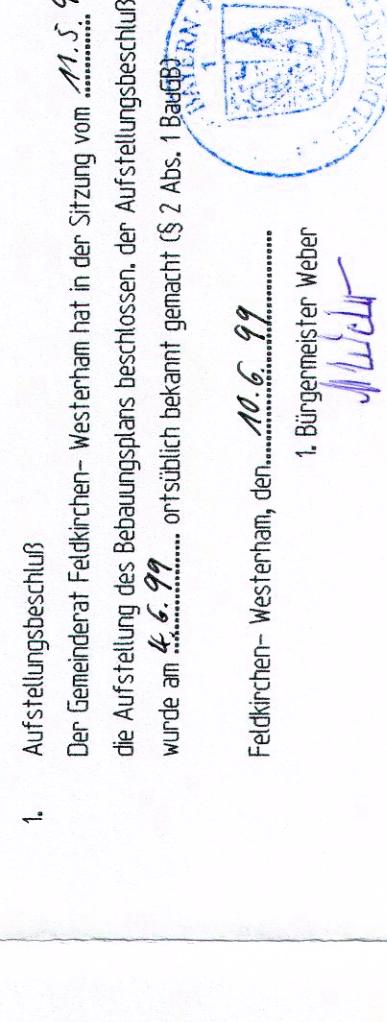
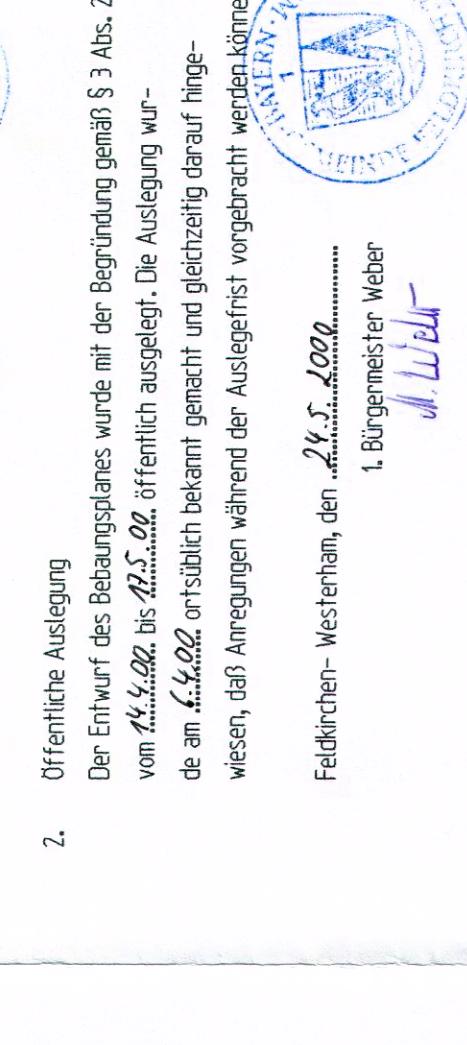


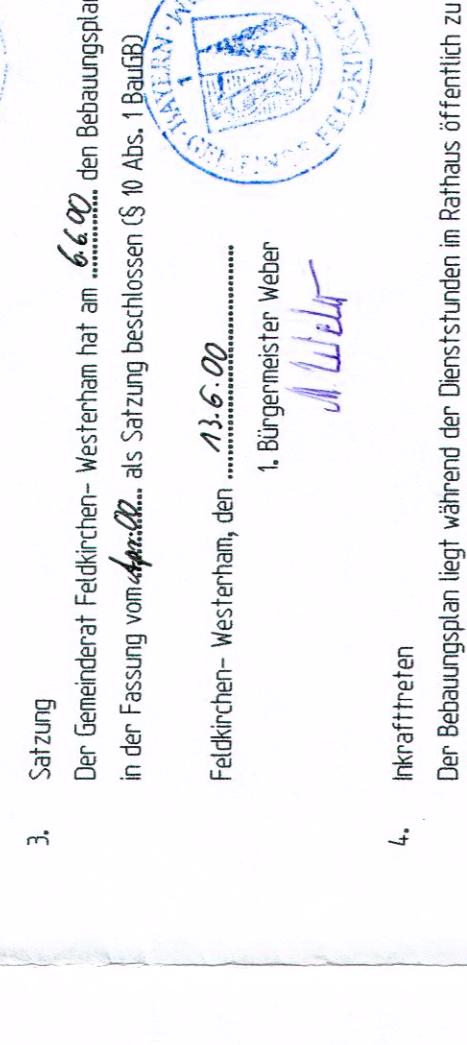
## VERFAHRENSVERMERKE



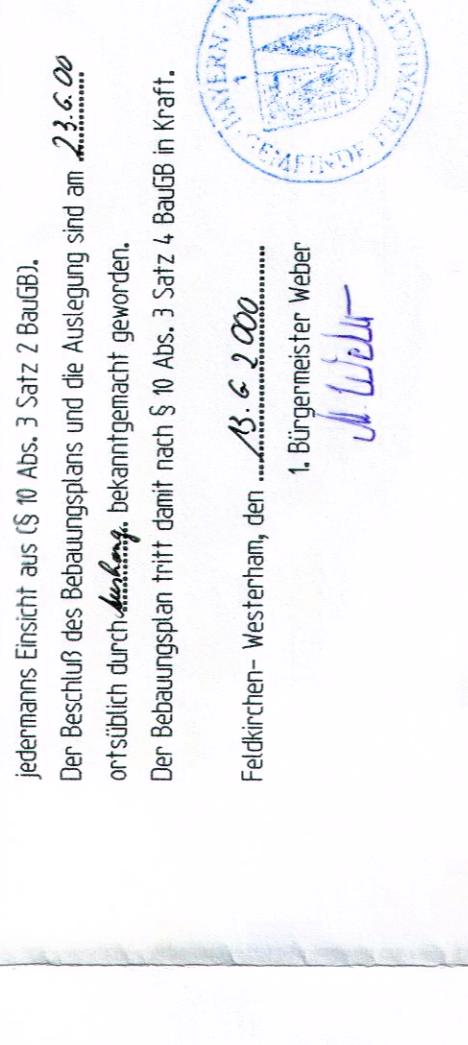
Aufstellungsschluß  
Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat in der Sitzung vom 14.5.99  
die Ausföllung des Bebauungsplans beschlossen, der Aufstellungsschluß  
wurde am 4.7.99 erlassen.



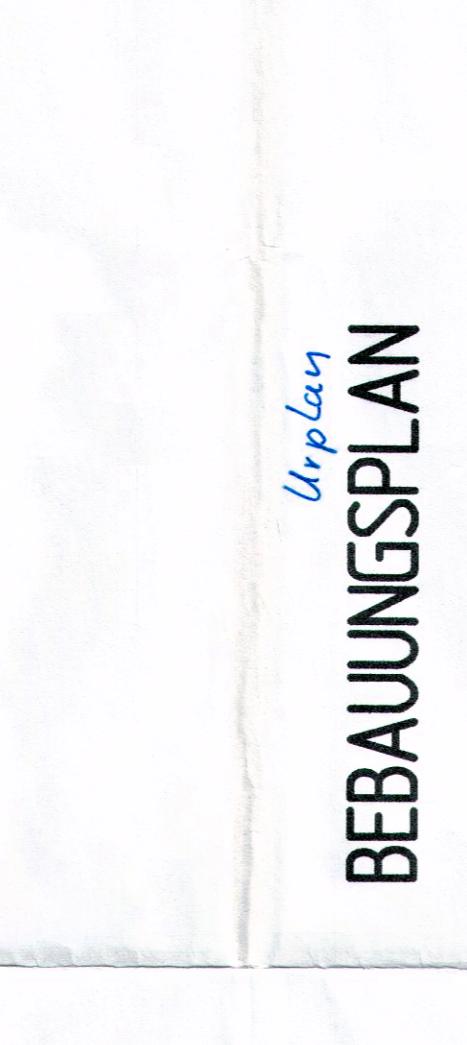
Aufstellungsschluß  
Die Gemeinde Westerham hat in der Sitzung vom 10.6.99  
die Ausföllung des Bebauungsplans beschlossen, der Aufstellungsschluß  
wurde am 4.7.99 erlassen.



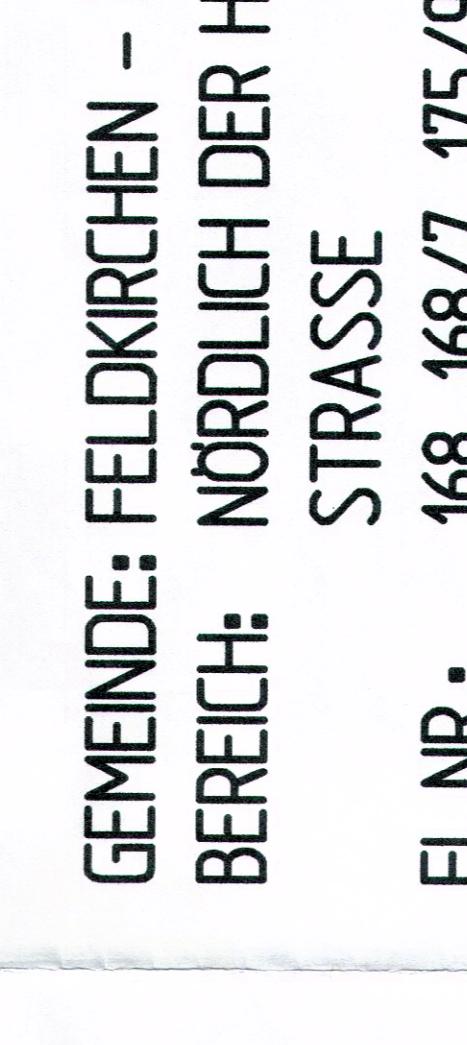
Aufstellungsschluß  
Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat in der Sitzung vom 10.6.99  
die Ausföllung des Bebauungsplans beschlossen, der Aufstellungsschluß  
wurde am 4.7.99 erlassen.



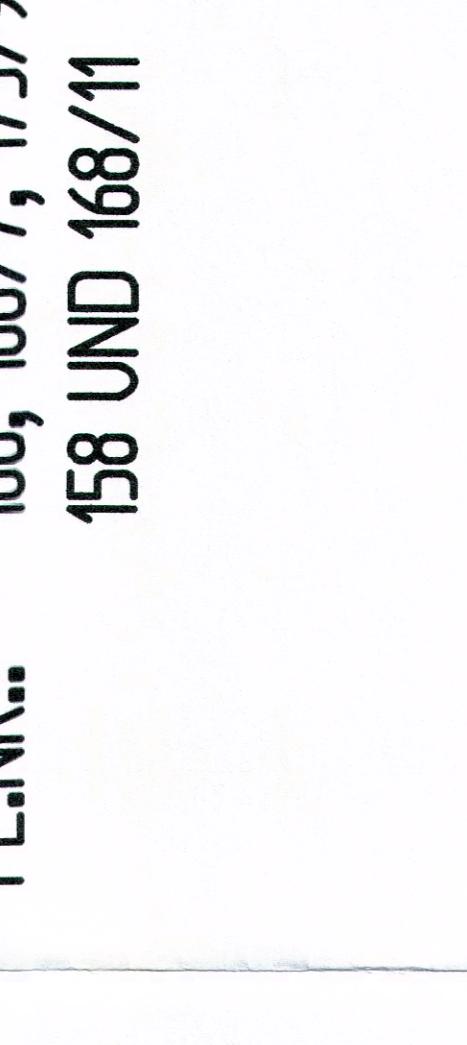
Aufstellungsschluß  
Die Gemeinde Westerham hat in der Sitzung vom 10.6.99  
die Ausföllung des Bebauungsplans beschlossen, der Aufstellungsschluß  
wurde am 4.7.99 erlassen.



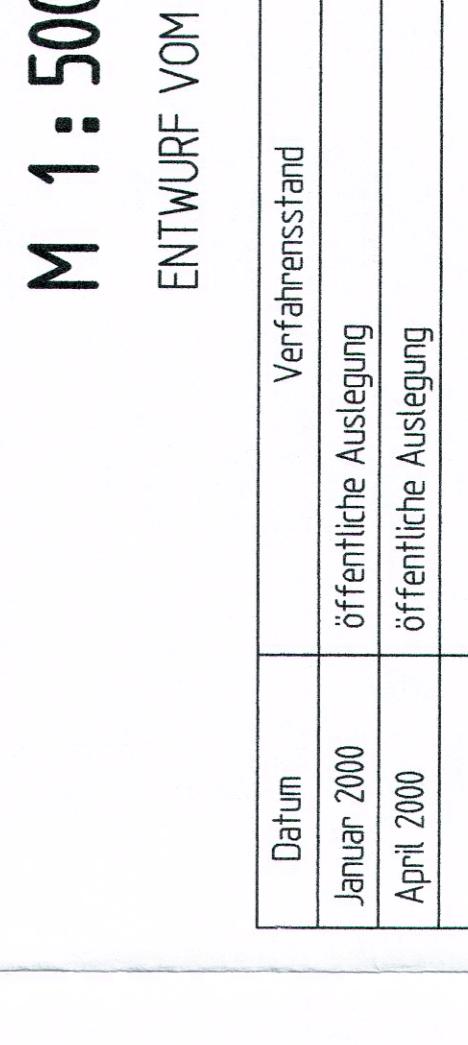
Aufstellungsschluß  
Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat in der Sitzung vom 10.6.99  
die Ausföllung des Bebauungsplans beschlossen, der Aufstellungsschluß  
wurde am 4.7.99 erlassen.



Aufstellungsschluß  
Die Gemeinde Westerham hat in der Sitzung vom 10.6.99  
die Ausföllung des Bebauungsplans beschlossen, der Aufstellungsschluß  
wurde am 4.7.99 erlassen.



Aufstellungsschluß  
Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat in der Sitzung vom 10.6.99  
die Ausföllung des Bebauungsplans beschlossen, der Aufstellungsschluß  
wurde am 4.7.99 erlassen.



Aufstellungsschluß  
Die Gemeinde Westerham hat in der Sitzung vom 10.6.99  
die Ausföllung des Bebauungsplans beschlossen, der Aufstellungsschluß  
wurde am 4.7.99 erlassen.



Aufstellungsschluß  
Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat in der Sitzung vom 10.6.99  
die Ausföllung des Bebauungsplans beschlossen, der Aufstellungsschluß  
wurde am 4.7.99 erlassen.

## FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

### A. GEBÄUDEFESTSETZUNGEN

#### 1. Gestaltung und Proportion:

- 1.1 Das Verhältnis von Ausföllung zur Haustiefe darf 5:4 nicht unterschreiten, der First muss in Abgrenzung des Gebäudes zu liegen kommen.
- 1.2 Doppelhäuser und Häusgruppen sind in der Größe, Dimension, Dachneigung, Traufhöhe, Dachabdeckung und Gestaltung gleichmäßig anzutragen. Das erste eingeschossige Haus darf gesattelten Geogenen und Zwischenzäune sind in diesen Grundstücken erhalten.

#### 2. Dachform und -Material:

- 2.1 In Gehöftgebäuden und Einfamilienhäusern ist über kein seitlicher Kanal zu verfügen.
- 2.2 Für Dächer und Nebenställen im Sinne des § 4 Abs. BauVO sind ebenfalls in den Fächern rot grau oder anthrazit zulässig.

#### 3. Dachrinnen und Kanäle:

- 2.4 Aufliegende Kanäle sind ausnahmsweise zulässig, jedoch nur als Edelstahlrinnen.
- 2.5 Dachgelenk und ab einer Dachneigung von 27,5° Querdrähte an einer Übertragung.
- 2.6 Der First auf in Satteldämmen liegen und die Dachflächen in dreigleiche Flächen teilen.

#### 4. Fassadengliederung und -Material:

- 3.1 Umsetzung auf alle Räume vor Verhängungen sollte M10 und beschichtete Linsensperrholz sein.
- 3.2 Bewegliche Abluftklappen und Kühlteile sind auf vor Erricht geschützt.
- 3.3 Die Außenfassaden sind auf die Höhe des Kellergeschosses bis in Bodennähe offen zu sein.

#### 5. Garagen und Nebengebäude:

- 4.1 Für die Stellplatzberechnung gelten die Richtlinien für den Hallenbedarf gemäß Merkblattunterlagen des Bayerischen Staatsministeriums des Innern von 10.2.97 (MBl. Nr. 4/97/3). Es wird die Höchstförderung zugrunde gelegt.
- 4.2 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksteilen und umgebaute Nebengebäuden nach § 14 Abs. 1 BauVO in einem Abstand von 2,3 Abs. 5 BauVO nur in Form von Holzställen und Lüftungseinrichtungen zu errichten. Bei einer Verwendung von Holzställen ist eine Abstandsermittlung von 1,5 m zu beachten.
- 4.3 Gänge, die an einer seitlichen Grundstücksgrenze zusammengeführt werden, sind in Höhe, Abgang und Gestaltung einheitlich auszuführen. Die erforderliche Gestaltung hat gesetzlich vorgesehen.

#### 6. Stellplätze und Begräbenzufahrten:

- 5.1 Die Zufahrt für Garage und Carports darf mindestens 5,00 m zu öffentlichen Verkehrsstraßen im Abhang.
- 5.2 Im Bereich der Zufahrt über private Erschließungswege (z. Planzeichnerklärung nach § 5 gilt das Ausnahmeweise nicht, wenn entsprechende Baugrenzen festgelegt sind).
- 5.3 Die Zufahrtshöhen von Garagen und Nebengebäuden müssen der Breite der Gänge und Straßen entsprechen.
- 5.4 Die Zufahrten dürfen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nicht eingezäunt werden.
- 5.5 Nebeneinanderliegende Zufahrten dürfen nicht einzufädeln und aufeinander stossen.
- 5.6 Die Befestigung der Begräbenzufahrten ist wasserdicht auszuführen.
- 5.7 Bei abschüssigen Begräbenzufahrten sind von den Dämmen Draingeinheiten einzubauen, die an die Kanalisation anzuschließen sind.

#### 7. Höhenlage der baulichen Anlage:

- 6.1 Zur Schutz vor hangabwärtslaufendem Oberflächenwasser müssen Lehnschichten so angelegt werden, dass sie mind. 5 cm über die angrenzende Geländeoberfläche herausragen.

#### 8. Grenzabschlüsse:

- 7.1 Die markierten Wände des Gebäudes sind über die Wandhöhe (W) in den jeweiligen Abschnitten festgesetzt. Am höchsten Punkt der Wandhöhe (W) darf die Wandhöhe (W) eine durchgehende Traufhöhe erreichen, sofern die seitlichen Wänden, genäß Schnellsicht, und Schnittpunkt den Abschnitt zwischen niedrigerer Außenwand und Dachraum.

#### 9. Mindestgrößen für Grundstücke:

- 9.1 Die Grundstücke müssen mindestens folgende Größen aufweisen:
  - Wohnfläche: 35 m² für Einzelhäuser
  - 37 m² für Doppelhäuser
  - 50 m² für Häusgruppen
 Traufhöhe, Dachneigung und Gestaltung gleichmäßig anzutragen. Die Fächer für die unterschiedlichen Geogenen und Zwischenzäune sind in diesen Grundstücken erhalten.

#### 10. Oberflächenwasser:

- 10.1 Oberflächen- und Niederschlagswasser ist über kein seitlicher Kanal zu verfügen.
- 10.2 Die Erhöhung eines Nebengebäudes ist nicht erlaubt.
- 10.3 Der Abfluss der Niederschlagswasser ist über kein seitliches Rohr zu verfügen.

#### 11. Vorfestlegungsfreiheit und -verantwortung:

- 11.1 Der Gemeinderat Feldkirchen-Westerham hat in der Sitzung vom 3. Mts. 2. BauG die Ausföllung des Bebauungsplans beschlossen, der Aufstellungsschluß wurde am 4.7.99 erlassen.
- 11.2 Der Gemeinderat Westerham hat in der Sitzung vom 10.6.99 die Ausföllung des Bebauungsplans beschlossen, der Aufstellungsschluß wurde am 4.7.99 erlassen.
- 11.3 Der Gemeinderat Feldkirchen-Westerham hat in der Sitzung vom 10.6.99 die Ausföllung des Bebauungsplans beschlossen, der Aufstellungsschluß wurde am 4.7.99 erlassen.
- 11.4 Der Gemeinderat Westerham hat in der Sitzung vom 10.6.99 die Ausföllung des Bebauungsplans beschlossen, der Aufstellungsschluß wurde am 4.7.99 erlassen.
- 11.5 Der Gemeinderat Feldkirchen-Westerham hat in der Sitzung vom 10.6.99 die Ausföllung des Bebauungsplans beschlossen, der Aufstellungsschluß wurde am 4.7.99 erlassen.
- 11.6 Der Gemeinderat Westerham hat in der Sitzung vom 10.6.99 die Ausföllung des Bebauungsplans beschlossen, der Aufstellungsschluß wurde am 4.7.99 erlassen.

#### 12. Verhältnisse zu benachbarten Grundstücken:

- 12.1 Der Gemeinderat Feldkirchen-Westerham hat in der Sitzung vom 3. Mts. 2. BauG die Ausföllung des Bebauungsplans wurde an der Begrenzung geplant S. 3 Abs. 2 BauG.
- 12.2 Der Gemeinderat Westerham hat in der Sitzung vom 10.6.99 die Ausföllung der Bebauung geplant S. 3 Abs. 2 BauG.
- 12.3 Der Gemeinderat Feldkirchen-Westerham hat in der Sitzung vom 10.6.99 die Ausföllung der Bebauung geplant S. 3 Abs. 2 BauG.
- 12.4 Der Gemeinderat Westerham hat in der Sitzung vom 10.6.99 die Ausföllung der Bebauung geplant S. 3 Abs. 2 BauG.
- 12.5 Der Gemeinderat Feldkirchen-Westerham hat in der Sitzung vom 10.6.99 die Ausföllung der Bebauung geplant S. 3 Abs. 2 BauG.
- 12.6 Der Gemeinderat Westerham hat in der Sitzung vom 10.6.99 die Ausföllung der Bebauung geplant S. 3 Abs. 2 BauG.

#### 13. Sonstige Ausführungen:

- 13.1 Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat in der Sitzung vom 10.6.99 die Ausföllung des Bebauungsplans beschlossen, der Aufstellungsschluß wurde am 4.7.99 erlassen.
- 13.2 Die Gemeinde Westerham hat in der Sitzung vom 10.6.99 die Ausföllung des Bebauungsplans beschlossen, der Aufstellungsschluß wurde am 4.7.99 erlassen.
- 13.3 Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat in der Sitzung vom 10.6.99 die Ausföllung des Bebauungsplans beschlossen, der Aufstellungsschluß wurde am 4.7.99 erlassen.
- 13.4 Die Gemeinde Westerham hat in der Sitzung vom 10.6.99 die Ausföllung des Bebauungsplans beschlossen, der Aufstellungsschluß wurde am 4.7.99 erlassen.
- 13.5 Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat in der Sitzung vom 10.6.99 die Ausföllung des Bebauungsplans beschlossen, der Aufstellungsschluß wurde am 4.7.99 erlassen.
- 13.6 Die Gemeinde Westerham hat in der Sitzung vom 10.6.99 die Ausföllung des Bebauungsplans beschlossen, der Aufstellungsschluß wurde am 4.7.99 erlassen.

#### 14. Sonstige Ausführungen:

- 14.1 Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat in der Sitzung vom 10.6.99 die Ausföllung des Bebauungsplans beschlossen, der Aufstellungsschluß wurde am 4.7.99 erlassen.
- 14.2 Die Gemeinde Westerham hat in der Sitzung vom 10.6.99 die Ausföllung des Bebauungsplans beschlossen, der Aufstellungsschluß wurde am 4.7.99 erlassen.
- 14.3 Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat in der Sitzung vom 10.6.99 die Ausföllung des Bebauungsplans beschlossen, der Aufstellungsschluß wurde am 4.7.99 erlassen.
- 14.4 Die Gemeinde Westerham hat in der Sitzung vom 10.6.99 die Ausföllung des Bebauungsplans beschlossen, der Aufstellungsschluß wurde am 4.7.99 erlassen.
- 14.5 Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat in der Sitzung vom 10.6.99 die Ausföllung des Bebauungsplans beschlossen, der Aufstellungsschluß wurde am 4.7.99 erlassen.
- 14.6 Die Gemeinde Westerham hat in der Sitzung vom 10.6.99 die Ausföllung des Bebauungsplans beschlossen, der Aufstellungsschluß wurde am 4.7.99 erlassen.

#### 15. Sonstige Ausführungen:

- 15.1 Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat in der Sitzung vom 10.6.99 die Ausföllung des Bebauungsplans beschlossen, der Aufstellungsschluß wurde am 4.7.99 erlassen.
- 15.2 Die Gemeinde Westerham hat in der Sitzung vom 10.6.99 die Ausföllung des Bebauungsplans beschlossen, der Aufstellungsschluß wurde am 4.7.99 erlassen.
- 15.3 Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat in der Sitzung vom 10.6.99 die Ausföllung des Bebauungsplans beschlossen, der Aufstellungsschluß wurde am 4.7.99 erlassen.
- 15.4 Die Gemeinde Westerham hat in der Sitzung vom 10.6.99 die Ausföllung des Bebauungsplans beschlossen, der Aufstellungsschluß wurde am 4.7.99 erlassen.
- 15.5 Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat in der Sitzung vom 10.6.99 die Ausföllung des Bebauungsplans beschlossen, der Aufstellungsschluß wurde am 4.7.99 erlassen.
- 15.6 Die Gemeinde Westerham hat in der Sitzung vom 10.6.99 die Ausföllung des Bebauungsplans beschlossen, der Aufstellungsschluß wurde am 4.7.99 erlassen.

## FESTSETZUNGEN

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

#### ABERGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

MICHTIGER GEBOSS, BAWO 5  
NEHT ZUGANGS- UND GARTENBAUERSTELLEN  
NEHT ZUGANGS- UND GARTENBAUERSTELLEN

#### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNGS

0,4

MAX. GRUNDFLÄCHE/ZAHLE, HER. 0,4

SD 22° - 27°

DN = 27° - 27°

WHL max

MAX. WANDHOHE

ST

STELLPLATZ MIT WASSERDURFLESSLASSEN BEI AG

FESTRICHTUNG, ZWANGEND VORGESCHREIBEN

BAULINIE

BAUZEIT

MAX. WANDHOHE

WANDHOHE BESCHRÄNKUNG

BESTEHENDER MEHRSTOCKE

FESTRICHTUNG

FLÄCHE FÜR DIE ASPHALTIERUNG

NUFS

</div