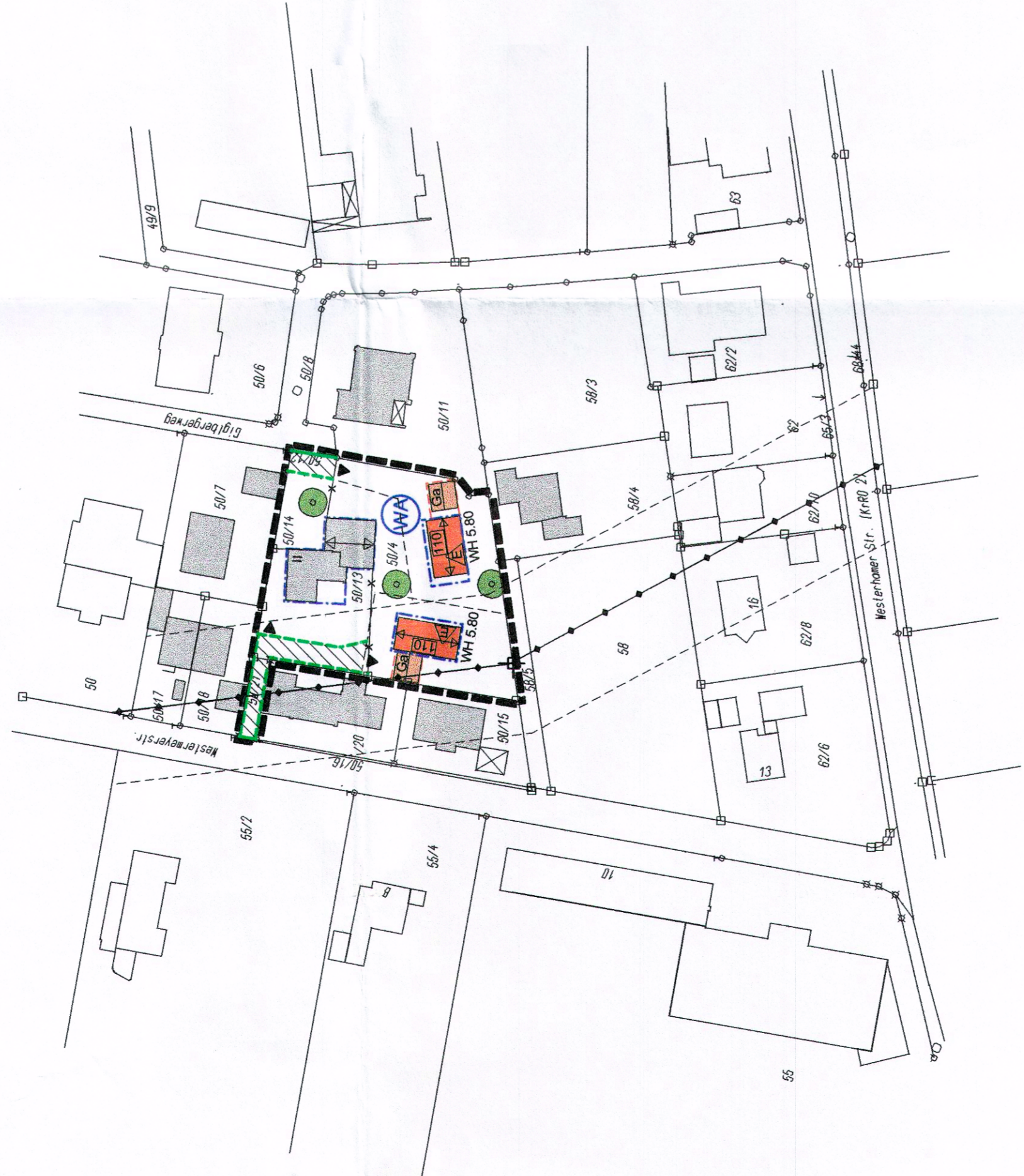


Lageplan M 1 : 1000



A Planungsrechtliche Festsetzungen durch Planzeichen und Text

Die Festsetzungen beschränken sich auf die in der Bebauungsplanänderung verordneten Planzeichen. Die Bezeichnung des Urplans wurde nicht übernommen.

- 1. Räumlicher Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung
2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2.1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
2.2 Nebenanlagen Untergeordnete Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind gem. des § 23 Abs. 5 BauNVO auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche allgemein zulässig.

- 3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
3.1 Maximal zulässige Grundfläche (m²) je Gebäude und Grundstück.
3.2 Max. zulässige Wandhöhe (m) gemessen von OK tieferer Fußboden Erdgeschoss bis zum Scheitelpunkt der traufseitigen Außenwand mit OK Dachhaut.
3.3 Die max. zulässige Zahl der Wohneinheiten wird auf 1 Wohneinheit je Wohngebäude festgesetzt.

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

- 4.1 Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
4.2 Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten.
4.3 Stellung baulicher Anlagen:
Vorgeschriebene Firstrichtung.
Nur gleichschenkelige Satteldächer zulässig.

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

- 5.1 Die Anzahl der Stellplätze wird nach der Bekanntmachung des Bay. Staatsministeriums des Inneren vom 12.02.1978, MAbI. S. 181 ermittelt.
Je Wohneinheit sind mindestens 2 Kfz-Stellplätze erforderlich.
Flächen für Garagen oder Carports
Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen oder auf den dafür festgelegten Flächen zulässig.

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

- 6.1 Straßenbegrenzungslinie zur öffentlichen Verkehrsfläche
6.2 Private Verkehrsfläche

7. Freiflächen und Grünordnung private Grünflächen (§ 9 Nr. 16 BauGB)

Die Befestigung von Stellplätzen und Zufahrten mit bituminösen Decken ist unzulässig. Statt dessen sind Natursteinpflaster, Betonsteinpflaster, Rasenplattenpflaster, wassergebundene Decken oder ähnliche wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.

7.1 Pflanzmaßnahmen (§ 9 Nr. 26a BauGB)

- Neupflanzung Obst- oder Laubbäume
Die im Plan festgesetzten Standorte der Bäume dürfen geringfügig verändert werden, sofern die Planung dies erforderlich macht.
Die Anzahl der Bäume darf nicht unterschritten werden.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Verbindung mit Art. 81 BayBO

Dachaufbauten
Dachgauben, Dacheinschnitte, Zwerch- oder Kreuzgiebel sind nicht zulässig.

C Hinweise

- 1. Bestehende Grundstücksgrenze
2. Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
3. Aufzubehaltende Grundstücksgrenze
4. Flurnummer
5. Bestehende Gebäude
6. Vorgeschlagene Bebauung
7. Vorgeschlagene Garage oder Carport
8. Versorgungsleitung mit Schutzstreifen 110KV-Freileitung (Stadtwerke München)
9. Bestehender Leitungsmast
10. Vorgeschlagene Grundstückszufahrt

D Verfahrensmerkmale

- 1.0 Der Bauausschuss der Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat in der Sitzung vom 09.10.2007 die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 76 "Zwischen Ostlandweg und Giglbergerweg" beschlossen.
Die Änderung des Bebauungsplanes wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.
2.0 Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.06.07 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.07.07 bis 03.08.07 öffentlich ausgelegt.
Den betroffenen Trägern wurde gem. § 4 Abs. 2 mit Schreiben vom 22.07.07 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
3.0 Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat die Bebauungsplanänderung mit Beschluss des Gemeinderates vom 22.07.07 nach § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
4.0 Der Satzungsbeschluss wurde am 12.08.07 ortsüblich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Feldkirchen-Westerham, den 04.08.2007
Erster Bürgermeister
B. SCHWABER
1. Bürgermeister

GEMEINDE FELDKIRCHEN-WESTERHAM
Landkreis Rosenheim

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 76 mit integrierter Grünordnung

"Zwischen Ostlandweg und Giglbergerweg"

Fl.Nrn. 50/4, 50/13, 50/14, 50/21

Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham erlässt aufgrund der §§ 10 und 13a) 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) und des Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Bebauungsplanänderung als

Satzung

Fassung: Planfassung für die öffentliche Bekanntmachung Juni 2008

Zeichnungsmaßstab: M 1 : 1000

Planung:

Architekt: Werner Schmidt
Mühlisenstraße 20a
83098 Brannenburg
Tel. 08034/ 9303
Fax. 08034/ 9305
e-mail info@architekt-werner-schmidt.de

Planformat 830/520

Für den Bebauungsplan ist die Baumutzungsverordnung (BauNVO) 1990 anzuwenden. Dieser Bebauungsplan wurde auf den digitalisierten katasteramtlichen Lageplänen M 1 : 1000 über CAD erstellt.