

**A. FESTSETZUNGEN**

RAUMLICHER GELTUNGSBEREICH DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

DAS PLANUNGSBEREICH WIRD ALS DORFGEBIET (MD) NACH § 5 BAUNVO FESTGESETZT.

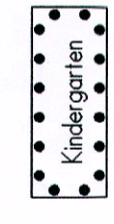
ZULASSIG SIND NACH § 5 ABS. 2 BAUNVO:

1. WIRTSCHAFTSSTILLEN LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHER BETRIEBE UND DIE DAZUGEHÖRIGEN WOHNUNGEN UND WOHNGEBÄUDE;
2. LINDEN, UNTER ANDEREM WOHNGEBÄUDE MIT ENTSPRECHENDEN NUTZGARTEN UND LANDWIRTSCHAFTLICHE NEBENANLAGEN;
3. SONSTIGE WOHNGEBÄUDE;
4. BETRIEBE ZUR BE- UND VERARBEITUNG UND SAMMLUNG LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHER ERZEUGNISSE;
5. EINZELHANDELSBETRIEBE, SCHNITZ- UND SWEDEWIRTSCHAFTEN SOWIE WERKSTÄTTE FÜR VERARBEITUNGSBEREICHE;
6. SONSTIGE GEWERBEBETRIEBE;
7. ANLAGEN FÜR ORTLICHE VERWALTUNGEN SOWIE FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE, GESUNDHEITLICHE UND SPORTLICHE ZWECKE, NICHT ZULASSIG SIND:
8. GARTENBAUBETRIEBE;
9. FANKESTELLEN.

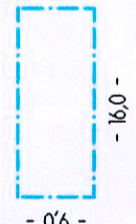
DE AUSNAHMEN NACH § 5 ABS. 3 BAUNVO WERDEN NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.

FLÄCHE FÜR GEMEINDEARBEITENRECHTUNG ZWIECKBESTIMMUNG KINDERGARTEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

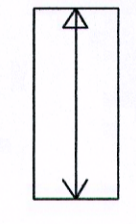


III

II

GEBAUDEHOHE

BAUWEISE



NORDEN

**B. HINWEISE**

FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND CARPORTS DÜRFEN NUR IN DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG WÄHREND DER DÜRRE MONATS VOM 01.01.2000 BIS 31.01.2000 ÖFFENTLICH AUSGELEGT WERDEN.

ANZAHL DER STELLEN

DE RICHTIGKEITEN FÜR DEN STELLENBELEG SIND NACH DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG DES BAY. STAATSWIRTSCHAFTSVERTRAGS VOM 12.02.1978, MABL S. 181

J. WOHNHEIT SIND MINDESTENS 2 KFZ-STELLEN ERFORDERLICH

ANLEGERWEG

STRASSENABGRENZUNGSLINIE

FLUSSWEG (BESTAND)

PARKPLATZ FÜR KINDERGARTEN

GRUNDRISS UND GEWÄSSER

FÜR DIE GEWÄSSERKÖRPER BEDUTENDE BACHEGRENZLICHEN PRAKTIKEN

GEWÄSSER II. ORDNUNG

GOLDBACH

DOMINANTE GROSSKRONIGE LAUBBÄUME ZU ERHALTEN

ZU ERHALTENDE BAUMGRUPPEN

ZU PFLANZENDE GROSSKRONIGE HEIMISCHE LAUBBÄUME

ZU PFLANZENDE REGIONALTYPISCHE OBSTBÄUME

VORHANDENER OBSTBAUMBESTAND PFLEGEN, AUSFALLE ERSETZEN, LAGE ANGEHEND.

DE ALS ZU ERHALTENDE FESTGESETZTE ENZELBÄUME DÜRFEN NICHT BEKÜMMERT UND NICHT ERSETZT WERDEN IM GESAMTEN WIRTEL-RECHENWEISE. WÄHREND DER DÜRRE MONATS VOM 01.01.2000 BIS 31.01.2000 VORGEKOMMEN WERDEN.

GESCHNITTENE, LECCEN, KONIFEREN UND THUIENHECKEN SIND NICHT ZULASSIG.

BEWEISLICH UNZULASSIG SIND ROT- ODER BÄNTELAUBIGE BÄUME UND STRÄUCHER.

TEILWEISE DES ORTES ÜBERNOMMEN ANSERS BEZÜGLICH ORTS- UND LANDSCHAFTSBILD UND DOORFOLGUNG.

ENFRIEDUNGEN SIND NICHT ZULASSIG, AUSGENOMMEN TEMPORÄRE MASSNAHMEN FÜR LANDWIRTSCHAFTLICHE BETRIEBE.

PRIVATE GRÜNLÄCHEN, HALBVORZÖGEN UND ORSTGARTEN SIND NICHT ZULASSIG.

BAUWEISEN AN DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG ANGEZEIGT KÖNNEN KFZ-STELLEN ALS WASSERDURCHLÄSSIGEN BELAGEN UND DURCHGRÜND AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN WERDEN.

OK BODENSCHLOSSBOREN DARF MAX. 2 STUFEN, JEDOCH NICHT MEHR ALS 30cm ÜBER DEM FAHRBAHNPANAL DER ERSCHESSUNGSTRASSE LIEGEN.

HAUPTGEBÄUDE SIND IM GRUNDRISS ALS RECHTECK AUSZUFÜHREN, BEI DEM DIE TRAPFREITE BETON LANGER IST ALS DIE GEBELSETE VOR- UND RÜCKSPRÜNGE NICHT ZULASSIG.

DE BAUGRENZEN DÜRFEN NUR DURCH DIE FESTGESETZTEN ZULASSIGEN ANBAUEN ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

FÜR PUTZFASSEN SIND WEISSE BIS LEICHT GETÖNTE EINEFARBIGE ANSTRICHE ZU VERWENDEN. BETON STRUKTURE PUTE SIND NICHT ZULASSIG.

PRIMÄRE HOLZBAUTEILE ODER SCHALUNGEN SOLLTEN IN NATURHOLZTONE BELASSEN, BZW. BEHANDELT - INTERGEORDNETE BAUTEILE DÜRFEN FARBIG AKZENTUIERT WERDEN.

ANBAUELEMENTE, Z. B. BALKONE, GALERIEN, FERGOLLEN UND VORBAUTEN, Z. B. WINTERGÄRTEN SIND FOLGEND IN DEN MATERIAL-KOMPONENTEN HOLZ, STAHL, GLAS ZU GESTALTEN.

GARAGENTORE SIND IN HOLZKONSTRUKTION AUSZUFÜHREN. DOPPELGARAGEN SIND MIT ZWEI EINZELTOREN AUSZUSTATTEN.

FÜR HAUPTGEBÄUDE, GARAGEN UND CARPORTS SIND GLEICHZEITIG SAITLEDÄCHER VORGESCHRIEBEN 22° - 25°

NATURROTE ZIEGEL, BZW. DÄCHTERNE IN UNTERGEORDNETE BAUTEILE, Z. B. ENGANGSBEREICHEN, FERGOLLEN, WINTERGÄRTEN SIND ÜBERDÄCHUNGEN IN METALL ODER GLAS ZULASSIG.

DACHGÄUBEN, ZWISCHENGÄBEL UND DACHENSCHNITTE SIND UNZULASSIG.

DACHHAUBRAUTEN

**C. VERFAHRENSVERMERKE**

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG ENTSPRECHEND § 3 ABS. 2 BAUGESETZBUCH AUF DIE DAUER EINES MONATS VOM 01.01.2000 BIS 31.01.2000 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

IN *Feldkirchen* GEMEINDE FELDKIRCHEN-WESTERHAM DEN 11.04.2000 (BÜRGERMEISTER)

DER GEMEINDEBEAUFTRAGTE FELDKIRCHEN-WESTERHAM HAT MIT BESCHLUSS VOM 11.04.2000 DIESEN BEBAUUNGSPLAN ENTSPRECHEND § 10 ABS. 1 BAUGESETZBUCH ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

GEMEINDE FELDKIRCHEN-WESTERHAM DEN 11.04.2000 (BÜRGERMEISTER)

DER ENTSPRECHEND § 10 ABS. 1 BAUGESETZBUCH BESCHLOSSENE BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT WÄHREND DER DENKSTUNDEN IN DER GEMEINDEVERWALTUNG FELDKIRCHEN-WESTERHAM ÖFFENTLICH ZU ERHEBEN ENTSCHIEDEN AB 11.04.2000 ENTSPR. § 10 ABS. 3 BAUGESETZBUCH AUS DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES VOM 11.04.2000 IST DURCH *Handlung* ORTSBLICH BEKANNTGEMACHT WERDEN.

DER BEBAUUNGSPLAN TRITT DAMIT NACH § 10 ABS. 3 BAUGESETZBUCH IN KRAFT.

GEMEINDE FELDKIRCHEN-WESTERHAM DEN 11.04.2000 (SIGEL)

GARAGEN UND CARPORTS SIND NUR INNERHALB DER BAUGRENZEN, BEW. MIT ENTSPR. PLANZEICHEN BELEGEN ZULASSIG.

BE GLEICHER RICHTUNG SIND DIE GARAGEN MIT GLEICHER DACHNEIGUNG WIE DIE HAUPTGEBÄUDE ZU ERRICHTEN.

ZUR BEBEHALTUNG LANDSCHAFTSTYPISCHER DACHSTRUKTUREN WIRD GEM. ART. 9 I III NR. 5 BAYVO FÜR DIE GRENZBEHALTUNG VON GARAGEN/CARPORTS UND DEREN NEBENRAUM EINE ABWICHELLENDE ABSTANDSFLÄCHE ALS NACH ART. 6 BAYVO FESTGESETZT.

DEMENTSPRECHEND DÜRFEN DIE GARAGEN/CARPORTS UND DEREN NEBENRAUM 0,6 m VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ABGRÜCKT WERDEN.

ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM SIND NUR SENKRECHTE HOLZ-LÄTZENRAUM ZULASSIG, ZAUNHOHE 10m, BODENRIFHEIT MIN. 0,1m ZAUNSOCCLE UND MAUREN SIND NICHT ZULASSIG.

DE ANZULEGENDE STELLENPLATZE, GRUNDSTÜCKS- UND GARAGEN-ZUFÄHRTEN SIND ALS WASSERDURCHLÄSSIGEN BELAGEN HERGESTELLT WERDEN.

ALS MOGLICHE BEFESTIGUNG SIND KES, PANSCHGITTERSTEINE, ZEGELBASIS ODER PLASTERSTEINE MIT GRASFLUCHEN ZU VERWENDEN.

BEWEGLICHE WERTSTOFF- UND ABFALLSAMMELBEHALTER SIND AUSSCHLIESSLICH IN DEN BAULICHEN ANLAGEN UNTERZUBRINGEN.

ANLAGEN ZUR GARTENGESTALTUNG UND BEWIRTSCHAFTUNG, Z. B. PERGOLLEN, LAUBEN, GEWÄCHS- UND TREIBHÄUSEN, GERÄTE-SCHUPPEN SOWIE ANLAGEN ZUR REINERHALTUNG SIND INNERHALB DER GARTENFLÄCHEN ZULASSIG.

DE GROSSE DER ANLAGEN IST AUF 5,0m² GRUNDFLÄCHE UND EINEN UMBAUTEN RAUM VON MAX. 12m² BEGRENZT.

AUFENTHALTSPLÄTZE SIND IN DEN NEBENANLAGEN NICHT ZULASSIG.

RESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

AUFZUBEHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE

FLUR-NUMMER

RESTEHENDE GEBÄUDE

VORGESCHLAGENE GEBÄUDE

ORTSBAULICHE WERTE ZU ERHALTENDE ORTSBILDPRÄGENDEN BAUKANTE

ORTSBILDPRÄGENDEN GEBÄUDE

BAUENDKAMAL

RESTEHENDE TRAFOSTATION

KINDERSPIELPLATZ DEM KINDERGARTEN ZUGEGORDNET.

STRAßENBEGLEITENDE GRÜNLÄCHEN - BESTAND NEU GEORDNET, MASSIVHEIT - DORFERNEUERUNG.

STRASSENANBAUUNG MIT NATURSTEINPLASTER BELEG, ÜBERDÄCHUNGSHÖHE FÜR FUSSGÄNGER.

GEBÄUDEWÄNDE MIT GERINGEN OFFNUNGEN (GARAGEN- UND CARPORTWÄNDE) SOLLTEN MIT KLEMPFLANZEN ODER SPALIER-BÄUMEN BEPFLANZT WERDEN.

FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN IST DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) 1990 ANZUWENDEN.

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE AUF DEN KATASTERAMTLICHEN LAGEPLÄNEN M 1:1000 ÜBER CAD ERSTELLT.

FASSADENBEGRIFFUNG

PLANUNGS-GRUNDLAGEN

31/4

31/4

31/4

31/4

31/4

31/4

31/4

31/4

31/4

31/4

31/4

31/4

31/4

31/4

31/4

31/4

31/4

31/4