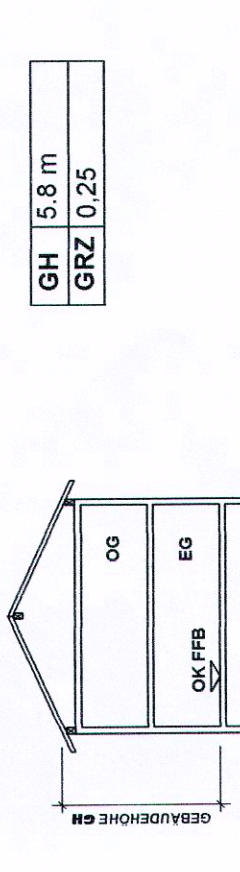


## A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 1.0 GELTUNGSBEREICH  
 ■■■ RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES
- 2.0 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG  
 2.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
 (WA) ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH § 4 BauNVO
- 2.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG  
 (II) Z.B. 2 VOLLGESCHOSSE
- 
- GH GEBÄUDEHÖHE  
 OG GRUNDGESCHOSS  
 EG ERDGESCHOSS
- GH GEBÄUDEHÖHE WIRD GEMESSEN VON DER MAX. OK FFB (FERTIGFUBODEN) ERDGESCHOSS BIS ZUM SÜDLICHEN HAUSKANTE BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER TRAUFSCHWELLEN AUSSENWAND MIT OK DACHHAUT. DIE OK FFB IS DEM NATÜRLICHEN GELÄNDEVERLAUF ENTSPRECHEND FESTZULEGEN.
- GRZ 0,25 MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL

## 3.0 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE, BAUWEISE

- 3.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE  
 ■■■ BAUGRENZE GEM. § 23 ABS. 3 BauNVO  
 ■■■ DIE MAX. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE WIRD DURCH BAUGRENZEN FESTGESETZT.  
 ■■■ BAULINIE GEM. § 23 ABS. 3 BauNVO
- 3.2 BAUWEISE FÜR DEN GESAMTEN GELTUNGSBEREICH WIRD DIE OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT (§ 22 BauNVO)
- ▲ NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG  
 ▲ NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- 14.0. FÜR STRICHUNG DER GEBÄUDE ENTSPRECHEND NEBENSTIEGEN UND NUR FÜR DIE RICHTIG ZUM GEBÄUDE ZUGRIFFBAREN NUR GLEICHSCHENKELIGE SATTELDÄCHER ZULÄSSIG.

## 4.0 FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND KFZ-STELLPLÄTZE

- GA FLÄCHE FÜR GARAGEN  
 HGA GARAGE NUR IN HAUPTGEBÄUDE ZULÄSSIG  
 STP FLÄCHE FÜR KFZ-STELLPLÄTZE
- 5.0 GRÜNFLÄCHEN  
 ● ZU PFLANZENDE BÄUME HEIMISCHER LAUBBAUM - HOCHSTAMM

## B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 1.0 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG  
 1.1 DAS MAß DER BAULICHEN NUTZUNG IST BESTIMMT DURCH DIE ANGABE  
 - DER MAX. ZULÄSSIGEN VOLLGESCHOSSE  
 - DER MAX. ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHENZAHL  
 - DER MAX. ZULÄSSIGEN GEBÄUDEHÖHEN
- 1.2 DIE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE WIRD DURCH BAUGRENZEN FESTGESETZT.  
 GERINGFÜGIGE ÜBERSCHREITUNGEN DIESER BAUGRENZEN FÜR ANBAUTEN WIE TERRAZEN, BRUNNEN, GARTENBELEUCHTUNG ETC. BIS MAX. 1,30 M TIEFE SIND GEMÄß § 23 ABS. 2 UND 3 BauNVO ZULÄSSIG
- 1.3 DIE DACHNEIGUNGEN BETRAGEN FÜR DIE HAUPTGIEBEL 23°-27°; FÜR DIE ZWERGIEBEL 25° - 32°. GARAGEN WERDEN ALS PULTDÄCHER AUSGEBILDET DACHNEIGUNG 5° - 10°
- 2.0 GARAGEN UND STELLPLÄTZE  
 2.1 PRO STELLPLATZPFLICHTIGER WOHNHEINHEIT WERDEN 2 STELLPLÄTZE GEFORDERT.  
 2.2 GARAGEN UND STELLPLÄTZE SIND NUR INNERHALB DER BESONDERS AUSGEWIESENEN FLÄCHEN, BZW. INNERHALB DER BAUGRENZEN, ZULÄSSIG.

## 3.0 FREIFLÄCHEN UND GRÜNORDNUNG

- 3.1 EINFRIEDRUNGEN  
 EINFRIEDRUNGEN SIND NUR ALS HECKENPFLANZUNGEN, DIE MIT STRÄUCHERN MIT SENKRECHTEN LÄTTEN ODER STAKETEN ZULÄSSIG. ZAUNHÖHE MAXIMAL 1,00 METER. IM BEREICH VON SICHTDREIECKEN IST DIE MAX. ZULÄSSIGE ZAUNHÖHE MIT 80 CM FESTGELEGT.
- GRÜNORDNUNG  
 3.2 PFLANZHINWEIS  
 3.2.1 BÄUME UND STRÄUCHER DIE NICHT ANWACHSEN, EINGEHEN ODER ENTFERNT WERDEN, SIND DURCH DIE SELBEN ARTEN, QUALITÄTS- UND GRÖSSENANFORDERUNGEN WIE IM PLAN DARGESTELLT, ZU ERSETZEN.  
 3.2.2 THUJA-HECKEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

## 4.0 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- 4.1 IN VERBINDUNG MIT § 9 ABS. 4 BAUGR WERDEN GEMÄß ART. 91 BAYBO FESTSETZUNGEN ZUR BAULICHEN GESTALTUNG GETROFFEN.  
 4.2 VERÄNDERUNGEN DER NATÜRLICHEN GELÄNDEBERFLÄCHE DURCH ABGRABUNGEN ODER AUFSCHÜTTUNGEN SIND AUSSCHLIEßLICH ZUM ZWECKE DER ANGLEICHUNG AN DEN NATÜRLICHEN GELÄNDEVERLAUF ZULÄSSIG. DIESE VERÄNDERUNGEN SIND IM BAUANTRAG ENTSPRECHEND DARZUSTELLEN.  
 4.3 BAUGESTALTUNG UND MATERIALIEN  
 a GENEIGTE DÄCHER SIND MIT ZIEGELROTEN ODER BRAUNEN DACHPFANNEN EINZUDECKEN  
 b DACHGAUBEN, SOWIE NEGATIVE DACHGAUBEN (DACHEINSCHNITTE) SIND UNZULÄSSIG  
 c DACHHAUPTBAUTEN SIND NUR IN FORM VON ECHTEN ZWERGIEBELN ZULÄSSIG. (TRAUFE HAUPTDACH WIRD DURCH FASSADENWAND UNTERBROCHEN)  
 dACHDECKUNG DES ZWERGIEBELS WIE HAUPTDACH  
 DACHNEIGUNG DES ZWERGIEBELS ABWEICHEND VON DER DACHNEIGUNG DES HAUPTDACHES IST ZULÄSSIG  
 d BEI GARAGEN SIND NEBEN ZIEGELDÄCHERN UND METALLDÄCHERN AUCH ANDERE DACHDECKUNGEN ZULÄSSIG  
 e KAMINKÖPFE AUS SICHTMAUERWERK SIND UNZULÄSSIG  
 f STROM- UND TELEFONLEITUNGEN SIND GRUNDSÄTZLICH UNTERIRDSCH AUSZUFÜHREN.  
 g DAS AUFSTELLEN VON MOBILFUNKMÄSTEN IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES IST UNZULÄSSIG.  
 h FASSADEN SIND ALS GEPUTZTE FLÄCHEN UNDOODER MIT HOLZSCHALUNG AUSZUFÜHREN. UNRUHIGE PUTZSTRUKTUREN SIND UNZULÄSSIG.  
 BEI FARBIGER FASSADENGESTALTUNG SIND NUR DEZENTE, NATURNAHE FARB TÖNE ZU WÄHLEN.
- 5.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN  
 5.1 IM ÜBRIGEN GELTEN DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES 80; VAGEN; FICHTENSTRASSE

## C. HINWEISE

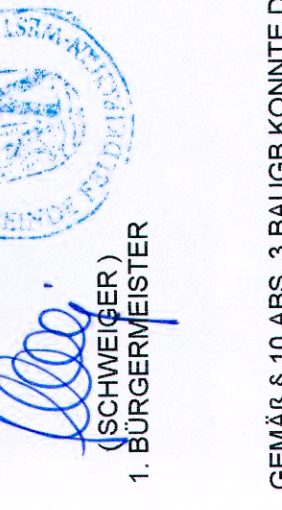
- 1.0 BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN  
 2.0 VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN  
 3.0 Z.B. 1725/2 FLURNUMMER  
 4.0 BESTEHENDE GEBÄUDE, GGF. MIT HAUSNUMMER  
 5.0 BEBAUUNGSVORSCHLAG  
 6.0 FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN IST DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO), STAND 1990 ANZUWENDEN.

## D. VERFAHRENSVERMERKE

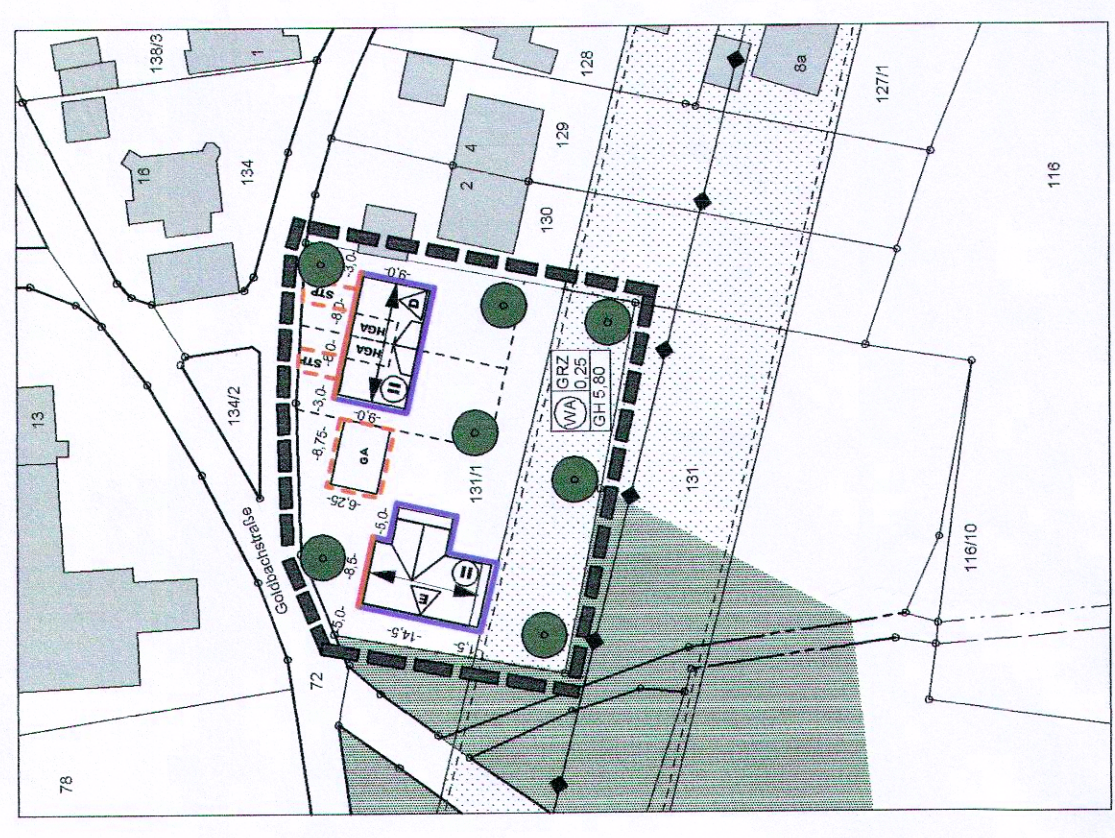
- 1) DER GEMEINDEBERAT HAT IN SEINER SITZUNG VOM 3.2.07, DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 80, VAGEN, "FICHTENSTRASSE" GEMÄß § 13 BAUGB BESCHLOSSEN.  
 FELDKIRCHEN - WESTERHAM, DEN 12.1.2009
1. BÜRGERMEISTER  
 (SCHWEIGER)



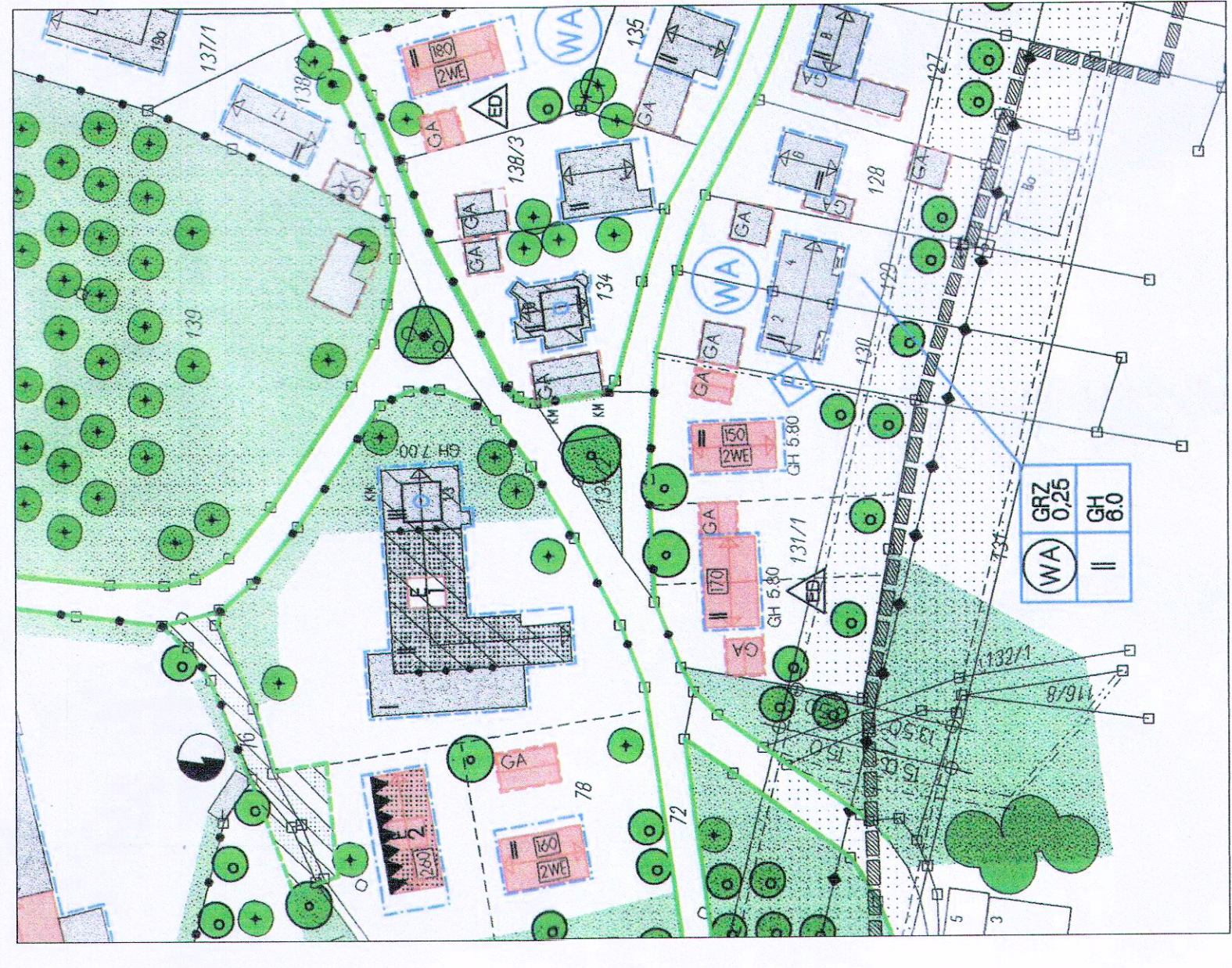
- 2) DER GEMEINDEBERAT HAT AM 5.5.2009, GEMÄß § 10 BAUGB DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 80, VAGEN, "FICHTENSTRASSE" ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.  
 FELDKIRCHEN - WESTERHAM, DEN 12.5.2009
1. BÜRGERMEISTER  
 (SCHWEIGER)



- 3) GEMÄß § 10 ABS. 3 BAUGB KÖNNTE DAS GENEHMIGUNGSVERFAHREN ENTFALLEN, DA DIESE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG AUS DEM RECHTSGÜLTIGEN FLÄCHEN- UND ZWANGSPLAN (BAYBO) ERGIBT SICH. DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 80, VAGEN, "FICHTENSTRASSE" WURDE DURCH ANSCHLAG AN DEN AMTLICHEN GEMEINDETAFFELN ORTSÜBLICH DURCH AUSHANG, ANGESCHLAGEN AM 12.5.2009, ABGENOMMEN AM 12.6.2009, BEKANNTGEMACHT.  
 MIT DIESER BEKANNTMACHUNG TRITTSIESE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IN KRAFT.  
 FELDKIRCHEN - WESTERHAM, DEN 12.5.2009
1. BÜRGERMEISTER  
 (SCHWEIGER)

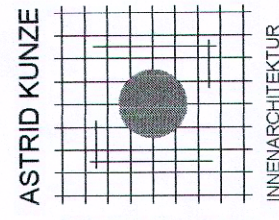


BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG



BEBAUUNGSPLAN ALT

## GEMEINDE FELDKIRCHEN - WESTERHAM LANDKREIS ROSENHEIM

Planinhalt	BEBAUUNGSPLAN NR. 80 "FICHTENSTRASSE, VAGEN" FLURSTÜCKNR. 131/1 - 3. ÄNDERUNG -
Plannr.	SCHÄB-BP
grz	SII Maßstab 1/1000
Datum	12. MÄRZ 2009
DIE GEMEINDE FELDKIRCHEN-WESTERHAM ERLÄSST AUF GRUND DES § 10 IN VERBINDUNG MIT § 9 ABS. 4 BAUGB, DASS DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 80, VAGEN, "FICHTENSTRASSE" ALS SATZUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS	
Planung	PLANUNGSBÜRO ASTRID KUNZE HAINPOLDSTRASSE 9 83620 VAGEN TEL. 080 02 - 83 37 FAX. 080 62 - 86 56 29
 ASTRID KUNZE INGENIEURBÜRO ARCHITECTUR DESIGN	