



5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 "Vagen Fichtenstraße"

Änderung der Baugrenzen auf Fl.Nr. 139 der Gemarkung Vagen

Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham erläßt aufgrund der § 9, 10 und 13a BauGB, Art. 23 und 24 GO und Art. 91 BayBO die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 "Vagen Fichtenstraße" als

Satzung

A Festsetzungen durch Text und Planzeichen

- Geltungsbereich der 5. Änderung
- Baugrenzen
- Firstrichtung zwingend
Satteldach mit einer Dachneigung von max. 27 Grad
- zu erhaltender Baumbestand (innerhalb)

Maximal zulässige Grundfläche GR

[150] Zulässige Grundfläche GR gem. § 19 Abs. 2 BauNVO mit Flächenangabe [m²] als Höchstmaß.

Entsprechend § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die zulässige Grundfläche GR durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 50 v.H. überschritten werden.

Die Flächen der privaten Verkehrsfläche sind gemäß § 19 Abs. 3 Satz 2 BauNOV für die Berechnung der zulässigen GR ohne Belang.

Hinweis:

Die zulässige Grundfläche GR stellt gemäß § 19 BauNOV ein, jeweils auf das Baugrundstück bezogenes Summenmaß für die Grundflächen aller baulichen Anlagen dar, die auf das Maß der baulichen Nutzung anzurechnen sind.

Maximal zulässige Wandhöhe WH

Die maximal zulässige Wandhöhe WH [m] gemäß § 18 BauNVO; gemessen von OK-Gelände bis zum Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.

- WH I max. zulässige Wandhöhe - Hauptgebäude 6,00 m
- WH II max. zulässige Wandhöhe - Wohnhausanbau 3,00 m
- Messpunkt für die Wandhöhe gemessen von natürlichem Gelände bis Außenkante Dachhaut

Ansonsten gelten die Festsetzungen des für diesen Bereich geltenden Bebauungsplanes.

B Hinweise

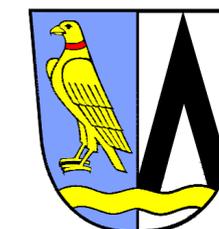
- bestehende Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Gebäude bestehend
- Störende bauliche Anlagen zum Abbruch vorgesehen
- St
- Stellplatz
- zu erhaltender Baumbestand (außerhalb)
- Denkmalpflege
- Bodendenkmäler, die im Planungsgebiet bei der Ausführung der Baumaßnahmen zu Tage treten, unterliegen allgemein der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG) und sind dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege BLfD oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.
- Leitungstrassen
- Zur Sicherstellung, dass bestehende und geplante Leitungstrassen wie z.B. Telekommunikationslinien nicht behindert werden, ist bei Baumpflanzungen das Merkblatt FSGV-Nr. 939 "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen FSGV zu beachten.

Verfahrensvermerke:

- 1.0 Der Bauausschuss der Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat in der Sitzung vom _____.2015 die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 "Vagen Fichtenstraße" beschlossen.
Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäss § 13a BauGB durchgeführt.
- 2.0 Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom Sept. 2015 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde innerhalb angemessener Frist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
- 3.0 Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 "Vagen Fichtenstraße" mit Beschluss des Bauausschusses vom nach § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
- 4.0 Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
Mit Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Gemeinde Feldkirchen-Westerham, den

Feldkirchen



**GEMEINDE
FELDKIRCHEN-WESTERHAM**
LANDKREIS ROSENHEIM

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 "Vagen Fichtenstraße"
nach DFK-Daten des Verm-Amtes vom April.2008

aufgestellt durch: **Ingenieurbüro NEUMAIER**
Hauptstraße 23 (Vagen)
83620 Feldkirchen-Westerham
Tel: 08062/79100, FAX: 79101

Maßstab = 1:1000

Dez. 2015