



A. FESTSETZUNGEN

- DE ZIFERNFOLGE ENTSPRICHT § 9 ABS. 1 BAUGESETZBUCH (BAUGB)
- RAUMLICHER GÜLTIGKEITSBEREICH DES BEAULINGSPLANES
- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
  - IM MISCHGEBIET (MI) SIND ZULASSIG NACH § 6 ABS. 2 BAUNVOI)
    - WOHNBAUDE
    - GESCHAFTS- UND BÜROBAUDE,
    - BEREITUNGS- UND VERBODERBETRIEBE,
    - SONSTIGE GEBÄUDEBETRIEBE
  - ANLAGEN FÜR VERWALTUNGEN SOWIE FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE, GESUNDHEITLICHE UND SPORTLICHE ZWECKE.
  - NICHT ZULASSIG SIND IN VERBINDUNG MIT § 1 ABS. 4 - 9 BAUNVOI FOLGENDE NUTZUNGSARTEN ENTSPRECHEND § 6 ABS. 2 BAUNVOI :
    - SCHANK- UND SPESEWIRTSCHAFTEN
    - GARTENBAUBETRIEBE
    - TANKSTELLEN
    - VERGÜNGUNGSSTÄTTEN
  - DE ANNAHME NACH § 6 ABS. 3 BAUNVOI WIRD NICHT BESTANDTEIL DES BEAULINGSPLANES.
- SONDERGEBIET IN § 11 BAUNVOI MIT DER BESONDERNEN ZWECKBESTIMMUNG ZULASSIG SIND NUR BAULICHE NUTZUNGEN UND EINRICHTUNGEN DIE DEM WOHNEIN DER BETRIEBUNG UND PFLEGE VON SENIORN DIENEN
  - NEBENANLAGEN ZWISCHENREIHE NEBENANLAGEN NACH § 14 ABS. 1 BAUNVOI SIND ENTSPR. DES § 23 ABS. 5 BAUNVOI AUF DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKFLÄCHE ALLGEMEIN ZULASSIG
  - GRUNDSTÜCK AUF EINER GESAMTFLÄCHE VON 30 QM BESCHRÄNKTE GEBIETSABGRENZUNG NACH UNTERSCHIEDLICHER ART DER BAULICHEN NUTZUNG (M/50)
  - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHES MASS BAULICHER NUTZUNG ENTSPR. 1b
    - ..... ABS. 5 BAUNVOI
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNGS
  - GRZ ZUL GRUNDRIEHOCHEN N. S. 19 / 2
  - IM MISCHGEBIET (MI) ZUL GRZ : 0,4
  - IM SONDERGEBIET (SO) ZUL GRZ : 0,4
  - II z.B. ANZAHL DER ZULASSIGEN VOLLGESCHOSSE (Z.B. 2 VOLLGESCHOSSE ZULASSIG) § PLANEINTRAG
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄHIGE BAUWEISE, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN
  - DE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSRÄUMEN WERDEN DURCH BAUGRENZEN FESTGESETZT.
  - BAUGRENZE ENTSPR. § 23 ABS. 3 BAUNVOI
  - DE ABSTANDSLICHEN NACH ART. 6 BAYBO SIND ENZUHALTEN
  - FÜR DIE MIT NEBENSTEHENDEN PLANZEN VERBUNDENEN BAUTEILE DARF DIE NOTWENDIGE ABSTANDSLÄCHE NACH ART. 6 BAYBO IN BEZUG AUF ART 7 BAUNVOI NACH § 23 ABS. 3 ENTSPR. DEN DARGESTELLTEN BAUGRENZEN UNTERSCHRITTEN WERDEN
  - UNTERGESCHOSSE BAUTEILE Z.B. BALKONE, VORDRUCKER UND FLUCHTTÜRREN, BIS ZU EINER GESAMTLÄNGE VON 7 M, DIE HAUSSEITE DURCH DIE BAUGRENZEN BIS ZU EINER TIEFE VON 150cm ÜBERSCHREITEN
  - DURCHLAUFENDE BAUTEILE BIS MAX. 120cm TIEFE DURCH DIE BAUGRENZE NUR AN DEN TRAUFSÄTTEN ÜBERSCHREITEN
  - AUF DIE ERHALTUNG DER ABSTANDSLÄCHEN NACH § 6 ABS. 3 SATZ 7 WIRD HINGEWIESEN.
- z.B. GH 8/20
  - ZULASSIGE GEBÄUDEHOHE (GH) GEMESSEN VON OK, NATURLICHER ODER FESTGESETZTER GELÄNDEOBERFLÄCHE BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER TRAUFSÄTTEN AUSSENWAND MIT OK DACHPUNKT
  - DE ZUL GEBÄUDEHOHE BETRACHT, SOWEIT IM PLAN NICHT EINZELN FESTGESETZT.
  - IM SONDERGEBIET (SO) MAX. 6,50m
- BAUWEISE
  - FÜR DEN GÜLTIGKEITSBEREICH DIESER BEAULINGSPLANES WIRD IM MISCHGEBIET UND IM SONDERGEBIET DIE OFFENE BAUWEISE ENTSPR. § 22 ABS. 2 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) FESTGESETZT
- STELLUNG BAULICHER ANLAGEN
  - VORGESCHREBENE FRISTRICHTUNG
  - SATTELDACH
  - FLACHDACH
  - DN z.B. 7°15'
  - ZULASSIGE DACHNEIGUNG LAUT ENTRAG IN DER NUTZUNGSCHABLONE

- FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE UND GARAGEN
  - STELLPLATZE SIND NUR BEI DEN CARPORTS BESTIMMTEN FLÄCHEN ZULASSIG, DAVON AUSGENOMMEN SIND BEFRIEDIGENDE GARAGEN SIND NUR AUF DEN DARÜBER FESTGESETZTEN FLÄCHEN ZULASSIG.
  - FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND CARPORTS
  - FLÄCHEN FÜR WZ-STELLPLATZE
  - VERKEHRSEBLÄCHEN
    - STRASSENABGRENZUNGSLINIE
    - STRASSENABGRENZUNGSSTREIFEN
    - ÖFFENTLICHER FUSSWEG
    - ÖFFENTLICHER FUSS- UND RADWEG
    - PRIVATER ANLEGEWEG
- FLÄCHEN FÜR DAS ORTSBEI. BEDEUTENDE FRIEFÄCHEN UND FRIEBANLAGEN
  - ÖKOLOGISCHE AUSGLEICHFLÄCHEN, EXTENSIV ZU PFLEGEN
  - REGENWASSER NACH MIT EXTENSIV GEPFLEGTEM BACHWASSERSTREIFEN BEZUGSWEISE ZU ERHALTEN UND PFLEGEN
  - MIT BEFRIEDIGENDEN MATERIALIEN ZU VERBENDE BESCHLÜSSIGEN-FLÄCHEN
  - DE BEBESTUNG VON ÜBERGRÜNDIGEN STELLPLÄTZEN UND ZULEHRTEN DER HAUSVIZONEN MIT NATURSTENPLÄSTER, BETONSTENPLÄSTER, PASENFUGEN-DECKEN, WASSERBEHALTENDE DECKEN O.A. WASSERDURCHLÄSSIGE BELÄGE ZU VERWENDEN
  - FÜR HAUPTGANGSBEREICHE UND BEHINDERTENGERECHTE BESCHLÜSSIGUNGSZONEN SIND AUSNAHMEN ZULASSIG.
- BEERENANLAGEN
  - GESCHLOSSENE BAUMSTRUKTUR ZU ERHALTEN UND PFLEGEN
  - AUSFALLE UNTER FACHLICHER BEATUNG ERSETZEN
  - MARKANTE ENZELBAUME ZU ERHALTEN UND PFLEGEN
  - AUSFALLE NACH FACHL. BEATUNG ZU ERSETZEN
  - B. BÜCHE, EICHEN, ULME
  - SONSTIGE BESTEHENDE BAUME LANGENHARTIGE LÄGE
  - BESTEHENDE OBSTBAUME VERNÄHET
  - AUSFALLE DURCH BAUMMASSNAHMEN SIND ZU ERSETZEN
  - ZU PFLANZENDE OBSTBAUME
  - NEPFLANZUNG GROSSPRONCHER HEIMISCHER LAUBBÄUME
  - GESCHNITTENE HECKEN SIND AUSGENOMMEN FUCHTEN- UND THUJA-HECKEN ALLGEMEIN ZULASSIG
  - FÜR NEH- UND ERSATZPFLANZUNGEN SIND AUSSCHLIESSLICH HEIMISCHE BAUME UND GEPÖLZE ZU VERWENDEN
- GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
  - IN BEZUG AUF § 9 ABS. 4 BAUGB WERDEN ENTSPRECHEND ART. 91 BAYBO FESTZULEGENDE ZUR BAULICHEN GESTALTUNG GEHÖREN
  - BAUKORPER UND FASSADE
    - DE BAUKORPER SOLLTEN SICH DURCH PROPORTION, MATERIALWAHL UND FARBGEBUNG HARMONISCH IN DAS ORTSBILD EINFÜGEN
  - DE BAUKORPER SIND IN ZEITGEMÄSSER, LANDSCHAFTSBEWUNDRER FREUNDLICHER GESTALTUNG SOWIE EIN RÜHMER UND GESCHLOSSENER GESAMTEINDRUCK ENTSTEHEN
  - ALS DOMEINERENDE MATERIALIEN SIND HELLE PUTZFLÄCHEN, HOLZ UND GLAS ZU BEVORZUGEN
  - BAUKORPER SOLLTEN NACH MINDESTENS 3. SEITEN OFFEN SEIN UND ALS FLUGRÄNE ANBAUELEMENTE GESTALTET WERDEN
- DACH / DACHFORM
  - ES SIND NUR GLEICHSCHEWIGE SATTELDÄCHER ZULASSIG
  - ABSTÄNDLICHEN LAUT SCHEMASCHNITT (S. U.) SIND ZULASSIG
  - FÜR UNTERGESCHOSSENE BAUTEILE Z.B. VERBUNDENBAUTEN SIND AUSNAHMENWEISE FLACHDÄCHER LAUT PLANEINTRAG ZULASSIG
- SCHEMASCHNITT SENIORHEIM
  - DACHNEIGUNG
    - ZULASSIGE DACHNEIGUNG BETRACHT IM MISCHGEBIET 24,3°
    - IM SONDERGEBIET 7°15'
  - DACHNEIGUNG
    - DE ZULASSIGE DACHNEIGUNG BETRACHT IM MISCHGEBIET 24,3°
    - IM SONDERGEBIET 7°15'
  - HAUPT- UND NEBENBAUDE (Z.B. GARAGEN SIND IN DER GLEICHEN DACHNEIGUNG ZU ERRICHTEN

**C. VERFAHRENSVERMERKE**

10 DER BEAULINGSPLAN WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG ENTSPRECHEND § 3 ABS. 2 BAUGESETZBUCH AUF DIE DAUER ENDS MONATS VOM 19.1.2002 BIS 3.4.2002 IN ... *Talheimer* ... ÖFFENTLICH AUSGELEGT

GENEINDE FELD KIRCHEN-WESTERHAM, DEN 19.1.2002 (Mikser) 1. Bürgermeister

20 DER GEMEINDE RAT FELD KIRCHEN-WESTERHAM HAT MIT BESCHLUSS VOM 07.09.2002 ... DEN BEAULINGSPLAN ENTSPRECHEND § 10 ABS. 1 BAUGESETZBUCH ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

GENEINDE FELD KIRCHEN-WESTERHAM, DEN 19.1.2002 (Mikser) 1. Bürgermeister

30 DER ENTSPRECHEND § 10 ABS. 1 BAUGESETZBUCH BESCHLOSSENE BEAULINGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT WAHREND DER DIENSTSTUNDEN IN DER GEMEINDEVERWALTUNG FELD KIRCHEN-WESTERHAM ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN ENKSICHT AB 14. Jan. 2002 ... ENTSPR. § 10 ABS. 3 BAUGESETZBUCH AUS DER BESCHLUSS DES BEAULINGSPLANES VOM 09.09.2002 IST DURCH ... *Meiberg* ... ÖRTSBUCH BEKANNTGEMACHT WORDEN

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

FELD KIRCHEN-WESTERHAM, DEN 19.1.2002 (Mikser) 1. Bürgermeister

**GEMEINDE FELD KIRCHEN-WESTERHAM**

LANDKREIS ROSENHEIM

BEAULINGSPLAN NR. 82 MIT INTEGRIERTER GRUNDORDNUNG "SENIORHEIM", FLNR. 86

M 1 : 1000

DE GEMEINDE FELD KIRCHEN-WESTERHAM ERLASST AUF GRUND DES § 10 IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 1, 2, 3, 4, 8 UND 9 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB), DER ARTIKEL 91, 5, 6, 9 UND 10 DER BAYRISCHEN BAUORDNUNG (BAUBO) UND DES ARTIKEL 23 DER GEMEINGEBILDUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) DIESEN BEAULINGSPLAN ALS

S A T Z U N G .

FERTIGUNGS DATEN

VORENTWURF: AUGUST 2001  
ENTWURF: DEZEMBER 2001  
ENTWURF: FEBRUAR 2002

PLANUNG: ARCHITECT WERNER SCHMIDT  
ADRESSE: ZOHMSTR. 20A 85748 MÜNCHEN 90

PLANGROSSE 120/600

8V 01881