

A. FESTSETZUNGEN

- 1 RAUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES
- 2 ART DER BAULICHERN NUTZUNG
 - (WA)
- 21 ALLEGENES WOHNGEBIET ZULASSIG SIND NACH § 4 ABS. 2 UND 3 BAUNVO
 - WOHNGEBÄUDE
 - DE DER VERSORGUNG DES GEBIETES DENKENDE LADEN, SCHANK- UND SPEISERWIRTSCHAFTEN SOWIE ANDERE HANDWERKSBETRIEBE.
 - ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE, GESUNDHEITLICHE UND SPORTLICHE ZWECKE

AUSNAHMENWEISE KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN

 - BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES
 - SONSTIGE NICHT STÖRENDE GEWERBETRIEBE.
 - ANLAGEN FÜR VERWALTUNGEN

DE AUSNAHMEN NACH § 4 ABS. 3 ZIFFER 4 UND 5 BAUNVO (GARTENBAUBETRIEBE UND TANKSTELLEN WERDEN NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES

DE ANZAHL DER WOHNHEIMEN IN ALLEGENEN WOHNGEBIET (WA) WIRD AUF MAX. 2 WOHNHEIMEN/LE WOHNGEBÄUDE BESCHRÄNK.
- 22 (M)
 - WOHNGEBÄUDE
 - GESCHAFTS- UND BÜROGEBÄUDE
 - SONSTIGE BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES
 - SONSTIGE GEMISCHTBETRIEBE
 - ANLAGEN FÜR VERWALTUNGEN SOWIE FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE, GESUNDHEITLICHE UND SPORTLICHE ZWECKE

NICHT ZULASSIG SIND DIE ZIFFERN 6, 7 UND 8 NACH § 6 ABS. 2 BAUNVO (GARTENBAUBETRIEBE, TANKSTELLEN, VERGÄSSIGKEITSTÄTTEN)

DE AUSNAHME NACH § 6 ABS. 3 BAUNVO (VERGÄSSIGKEITSTÄTTEN) WIRD NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES

DE ANZAHL DER WOHNHEIMEN IN MISCHEM (MI) WIRD AUF MAX. 4 WOHNHEIMEN/LE WOHNGEBÄUDE BESCHRÄNK.
- 23 (E)
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- 24 (E)
 - GEBÄUDETEILE, IN DENEN EINE WOHNNUTZUNG ERGEBNISSESSIG NUTZUNG MIT § 1 ABS. 3 ZIFF. 3 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) NICHT ZULASSIG IST
- 30 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- 31 ZB (100)
 - MAX. ZULASSIGE GRUNDFLÄCHE

DE ZULASSIGE GRUNDFLÄCHE DARF DURCH DIE IN § 19 ABS. 4 BAUNVO BEZEICHNETEN ANLAGEN BIS ZU 70% HOCHSTENS JEDOCH BIS ZU EINER GRUNDFLÄCHENZAHL VON 0,8 (KAPPLINGSGRENZE) ÜBERSCHRITTEN WERDEN
- (11)
 - ZWEI VOLLGESCHOSSE ZWINGEND VORGESCHRIEBEN
- ZB GH 5,80
 - MAX. ZULASSIGE GEBÄUDEHÖHE (MI) GEMESSEN VON OK FERTIGER FÜSSBOCKEN ERDESSCHUSS BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER TRAUFSCHEN AUSSENWAND MIT OK DACHHAUT.
- 40 ÜBERBAUBARE GRUNDFLÄCHE BAUWEISE
 - BAUGRENZE NACH § 23 ABS. 3 BAUNVO

EINE ÜBERSCHREITUNG DER BAUGRENZEN BIS 150cm TIEFE FÜR BALKONE IST MAX. AN 2 GEBÄUDESEITEN ÜBER DIE GANZE HAUSLÄNGE BZW. -BREITE ZULASSIG. DIE BALKONE MÜSSEN 3-SEITIG OFFEN SEIN

GESONDERS ANBAUTEN, ZB ERKER, WINTERGARTEN DÜRFEN DE BAUGRENZEN MAX. 1,50m ÜBER 1/3 DER HAUSLÄNGE BZW. -BREITE BIS ZU EINER TIEFE VON MAX. 150cm ÜBERSCHREITEN

DE ABSTANDSFLÄCHEN NACH ART. 6 ABS. 3 SATZ 7 BAUNVO SIND ENZUFALTEN
- 42 (---)
 - BALKONE NACH § 23 ABS. 2 BAUNVO
- 43 BAUWEISE
 - IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH WIRD ENTSPRECHEND § 22 ABS. 2 BAUNVO DE OFFENE BAUWEISE FESTGESCHRIEBEN.

- 44 (▲)
 - NUR ENZELHAUSER ZULASSIG
- 45 (▲)
 - HÖHENLAGE DER GEBÄUDE
 - ZB 64,00
 - VORGESCHLAGENE STRASSENBEDECKUNGEN
 - DE STRASSENBEDECKUNGEN DER PRIV. PERSONENSTRASSE SIND NUR AN DER WEISE, ENDOCH DIE HOHEN LT. STRASSEPLANUNG.
- 46 (□)
 - STELLUNG BAULICHER ANLAGEN
- 47 (---)
 - ABSTANDSFLÄCHEN

DE ABSTANDSFLÄCHEN NACH ART. 6 BAUNVO SIND ENZUFALTEN
- 48 (---)
 - NEBENANLAGEN

UNTERGEORDETEN NEBENANLAGEN NACH § 14 ABS. 1 UND 2 BAUNVO, UND ANLAGEN ZUR GARTENGESTALTUNG UND BEWIRTSCHAFTUNG, ZB: PERGOLEN, LAUBEN, GEWÄCHSHAUSEN, GERÄTESCHUPPEN ETC. FLÄCHEN ALLEGENEN ZULASSIG. DIE ERHALTUNG SIND INNERHALB DER GARTEN- DE GRÖSSE DER ANLAGE (ST. AUF 5,0 m² GRUNDFLÄCHE UND EINEN UMBAUTEN RAUM VON MAX. 12 m² BEGRENZT

ALFENTHALTSRAUME SIND IN DEN NEBENANLAGEN NICHT ZULASSIG.
- 50 (●)
 - ABSTELLFLÄCHE FÜR ABFALLSAMMELWÄLTER AM TAG DER ABHOLUNG
- 51 (□)
 - FLÄCHEN FÜR DEN RIBENDECKEN VERKEHR
 - STELLPLATZE UND GARAGEN
 - GARAGEN UND CARPORTS SIND NUR INNERHALB DER BAUGRENZEN ODER IN DEN DARFÜR BESONDERS FESTGELEGTE FLÄCHEN ENTSPRECHEND DEN ANLAGEBESTIMMUNGEN ZULASSIG.
 - STELLPLATZE SIND AUF WASSERDICHEN GRUNDLAGEN BELAGEN IN DEN ZWISCHENRÄUMEN HAUS - STRASSE ALLEGENEN ZULASSIG.
 - DE RICHTZAHLEN FÜR DEN STELLPLATZBEDARF RICHTEN SICH NACH DER BEKANNTMACHUNG DES BAY. STAATSMINISTERIUMS DES INNEN VOM 12.02.1978, WABL. S. 81
 - JE WOHNHEIMET SIND MINDESTENS 2 KFZ-STELLPLATZE ERFORDERLICH.
- 60 (---)
 - VERKEHRSLINIE
 - STRASSENABGRENZUNGSLINIE ZUR OFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHE (EIGENTUMERWEG)
 - OFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHE
 - PRIVATE VERKEHRSLÄCHE
 - EIN- UND AUSFAHRT ZUR OFFENTL. VERKEHRSLÄCHE NICHT ZULASSIG
 - VORGESCHREBENE GARAGENFÜHRART
- 70 (---)
 - FEREILÄCHER UND GRÜNDLICHUNG
 - NICHT ÜBERBAUTE PRIVATE GRUNDSTÜCKSLÄCHEN SIND ALS GRÜN- UND GARTENFLÄCHEN MIT HEIMISCHEN BLÜTEN- UND BEERENSTRÄUCHERN UND OBSTBÄUMEN ZU GESTALTEN
 - DIE BEHALTENEN FLÄCHEN SIND NUR FÜR DEN GARTENRECHT ZU PFLEGEN UND DAHERHAFT ZU ERHALTEN
- 71 (---)
 - PRIVATE GRUNDFLÄCHEN BEDECKT FÜR DAS ORTSBILD UND DIE ORTSELSTRUKTUR
 - EIN- UND AUSFAHRTEN ZU DEN OFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHEN UND KFZ- STELLPLATZE SIND AUF DIESEN FLÄCHEN NICHT ZULASSIG
 - ENTLANG DER KREUZSTRASSE SIND AUF DIESEN FLÄCHEN NEBENANLAGEN ENTSPRECHEND § 14 ABS. 1 BAUNVO, AUSGENOMMEN DER UNTER ZEFF. 4,8 GENANNTEN ANLAGE, NICHT ZULASSIG.
- 72 (---)
 - PRIVATE GRUNDFLÄCHEN, VORGARTENZEONE ZWISCHEN GEBÄUDE UND OFFENTLICHER VERKEHRSLÄCHE
 - AUF DIESEN FLÄCHEN SIND KFZ- STELLPLATZE UND GARAGENZUFÜHRUNGEN ZULASSIG. DIESE FLÄCHEN DÜRFEN NICHT FÜR DIE BEDECKUNG VON HAUSVORBEREICHEN, HOFFLÄCHEN, STELLPLATZEN UND ZUFÄHRTEN SIND AUSSCHLIESSLICH WASSERDICHEN KLASSE MATERIALIEN, Z. B. WASSERDICHEN DECKE ODER PFLASTER MIT RASENKUGEL ZU VERWENDEN. BITUMENÖSE BELÄGE SIND UNZULASSIG.
- 73 (●)
 - NEIPFLANZUNG OBST- ODER LAUBBÄUME
 - NEIPFLANZUNG BAUGRUNDSTÜCKE
 - NEIPFLANZUNG SIND, JE 150cm NICHT BEAUFTEBETTER GRUNDSTÜCKSLÄCHE UND, EIN HEIMISCHER STANDORTGEBIETER LAUBBAUM ODER EIN REGIONAL TYPISCHER OBSTBAUM ZU PFLANZEN

- 74 (●)
 - Aa AHORN
 - Bb BUCHE
 - Cc EICHE
 - Dd EICHE
 - Ee EICHE
 - Ff EICHE
 - Gg EICHE
 - Hh EICHE
 - Ii EICHE
 - Jj EICHE
 - Kk EICHE
 - Ll EICHE
 - Mm EICHE
 - Nn EICHE
 - Oo EICHE
 - Pp EICHE
 - Qq EICHE
 - Rr EICHE
 - Ss EICHE
 - Tt EICHE
 - Uu EICHE
 - Vv EICHE
 - Ww EICHE
 - Xx EICHE
 - Yy EICHE
 - Zz EICHE
- 75 (●)
 - SONSTIGE BESTEHENDE LAUBHOLZE UND STRÄUCHER ZU ERHALTEN BZW. BAUMASSNAHMEBEDINGT ZU VERPFLANZEN ODER AN ANDERER STELLE AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK ZU ERSETZEN
- 76 (---)
 - FASSADEN- BEGRÜNNUNG
 - FASSADEN MIT GEMISCHTEN OFFENEN (ZB GARAGEN, CARPORTS) SOLLTEN MIT KLEETPFLANZEN ODER SPALIERBÄUMEN BEPFLANZT WERDEN
8. (---)
 - GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN IN VERB. MIT ART. 91 BAYERISCHE BAUORDNUNG (BABO)
 - DACHFORM
 - GLEICHENWERTIGES SATTELDACH VORGESCHRIEBEN
 - DACHNEIGUNG SIND MIT DER GLEICHEN DACHNEIGUNG ZU ERRICHTEN
 - DACHNEIGUNG 20° - 24°
 - NATURROTE ODER BRAUNE ZIEGEL, BZW. DACHSTEINE VORGESCHRIEBEN
 - DACHGÄBEL, ZWISCHENGIEBEL UND DACHENSCHNITTE SIND UNZULASSIG
 - DIE BALKEN SOLLTEN SICH DURCH PROPORTION, MATERIALWAHL UND FARBBELEGUNG HARMONISCH IN DAS ORTSBILD EINFÜGEN
 - FLACHE FASSADENELEMENTE AUS METALL UND KUNSTSTOFFEN UND SOLCHE MIT REFLEXIERENDER OBERFLÄCHE SIND AUS GRUNDEN DER ORTSBILDPFLEGE UND NEGATIVER WERKUNGEN NICHT ZULASSIG
 - VOM NATURLICHEN GELÄNDE ABWEICHENDE AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRÄBLUNGEN IN VERBINDUNG MIT DEN BAUMASSNAHMEN SIND BIS MAX. 0,50 m ZULASSIG.
 - NOTWENDIGE ABSTÜTZUNGEN VON BOSCHEN SIND AUSSCHLIESSLICH MITTELS NATURLICHEN HOLZMAUERN AUSZUFÜHREN
 - STRASSENSETZLE INFRIEDUNGEN SIND NUR ALS SCHNECKEN HOLZLÄTTEN ODER STÄRKEERZÄHNE (HOHE MAX. 10cm, BODENFREIHEIT 0,00m) ZULASSIG. MAUERN UND DURCHSCHNEIDUNG SOGEL, SIND UNZULASSIG
 - BEWEGLICHE WERTSTOFF- UND ABFALLSAMMELBEHALTER SIND AUSSCHLIESSLICH IN DEN BAULICHEN ANLAGEN UNTERZUBRINGEN
 - ABFALLSAMMELBEHALTER SIND AM ABHOLTAG AUF DER VORGESCHRIEBENEN FLÄCHE AN DER KREUZSTRASSE ZU BRINGEN (S. U. ZEF. 4.8)

C. VERFAHRENSVERMERKE

- 10 DER GEMEINDERAT FELD-KIRCHEN-WESTERHAM HAT AM 12.10.05 DE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN
- 20 DER BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMASS § 3 ABS. 2 BAUGESETZBUCH AUF DE DAUER EINES MONATS VOM 20.10.2006 BIS 20.11.2006 ÖFFENTLICH AUSGELEGT
- DER ENTWURF ZULETZT AM 20.11.2006 UND DE BEGRÜNDUNG VOM 20.11.2006 IN DER ZEIT VOM 20.11.2006 BIS 20.12.2006 ÖFFENTLICH AUSGELEGT
- GEMEINDE FELD-KIRCHEN-WESTERHAM, DEN 1. Juni 2007
- ERSTER BÜRGERMEISTER

B. Schweiger 1. Bürgermeister

- 30 DER GEMEINDERAT FELD-KIRCHEN-WESTERHAM HAT MIT BESCHLUSS VOM 20. März 2007 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMASS § 3 ABS. 1 BAUGESETZBUCH (BAGB) ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
- GEMEINDE FELD-KIRCHEN-WESTERHAM, DEN 27. März 2007
- ERSTER BÜRGERMEISTER

B. Schweiger 1. Bürgermeister

- 40 DER ENTSPRECHEND § 10 ABS. 1 BAUGESETZBUCH BESCHLOSSENE BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LEGT WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN IN DER GEMEINDEVERWALTUNG FELD-KIRCHEN-WESTERHAM ÖFFENTLICH ZU LEHRMANN EINSICHT AB 13. April 2007
- ENTSPRECHEND § 10 ABS. 3 BAUGESETZBUCH AUS
- DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES VOM 20. März 2007 WURDE DURCH *Beauftragte* ORTSBÜRO BEKANNTMACHTET
- DER BEBAUUNGSPLAN TRITT DAMIT NACH § 10 ABS. 3 BAUGESETZBUCH IN KRAFT.
- GEMEINDE FELD-KIRCHEN-WESTERHAM, DEN 27. März 2007
- (SEEL)
- B. Schweiger 1. Bürgermeister

GEMEINDE FELD-KIRCHEN-WESTERHAM

BEBAUUNGSPLAN NR. 88

MIT INTEGRIERTER GRÜNDUNGSORDNUNG

'GRIEBLWEG'

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 (BAGB), DER ARTIKEL 5, 6, 9, 10 UND 91 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BABO) UND DES ARTIKEL 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

S A T Z U N G

FERTIGUNGSDATEN

2005 DEZ
2006 APR
2006 AUG
2006 DEZ

VORENTWURF
ERSTENTWURF
ÄNDERUNG
PLANFASSUNG FÜR
DE OFFENTL.
BEKANNTMACHUNG

ARCHITEKT WERNER SCHMIDT
MÜHLENSTRASSE 20 A, 83098 BRANNENBURG
TEL. 08034-9303, FAX 08034-9305

PLANGRÖSSE 100 / 52

BY 05475



NORDEN