

### A. FESTSETZUNGEN

- RAUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES
- ART DER BAULICHERN NUTZUNG
  - WA
- ALLGEMEINES WOHNgebiet ZULASSIG SIND NACH § 4 ABS. 2 UND 3 BAUNVO - WOHNGEBÄUDE
  - DE DER VERSORGUNG DES GEBIETES DENKENDE LÄNDLICH-SCHNITT- UND SIEBEWIRTSCHAFTEN SOWIE NICHT STÖRENDE HAUSWIRTSCHAFTEN.
  - ANLAGEN FÜR KRICHLE, KULTURELLE, SOZIALE, GESUNDHEITLICHE UND SPORTLICHE ZWECKE
  - AUßERWESSEN KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN
    - BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSBEREICHES.
    - SONSTIGE NICHT STÖRENDE GEWERBEETABE
    - ANLAGEN FÜR VERWALTUNGEN
    - AUSNAHMEN NACH § 4 ABS. 3 ZEFER 4 UND 5 BAUNVO (GARTENBAUBETRIEBE UND TANKSTELLEN WERDEN NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES)
    - DE ANZAHL DER WOHNHEIMEN IM ALLGEMEINEN WOHNgebiet WIRD AUF MAX. 2 WOHNHEIMEN JE WOHNGBÄUDE BESCHRANKT.
- MASS DER BAULICHERN NUTZUNG
  - Z.B. 140
- MAX. ZULASSIGE GRUNDFLÄCHE
  - II
- Z.B. GH 5.80
- MAX. ZULASSIGE GEBÄUDEHÖHE (IM GEMESSEN VON OK FERTIGER FUSSBODEN ERGOSCHOSSE BIS ZUM SCHNITTTRIKT DER TRAFIKSTRICHEN AUSSENWAND MIT OK DACHHAUT.)
- ÜBERBAUBARE GRUNDFLÄCHE, BAUWEISE
  - Baugrenze nach § 23 Abs. 3 Baunvo  
EINE ÜBERSCHREITUNG DER BAUGRENZE BIS 150m TIEFE FÜR BALKONE IST MAX. AN 2 GEBÄUDEN ÜBER DIE GANZE HAUSLÄNGE BZW. -BREITE ZULASSIG. DIE BALKONE MÜSSEN 3-SEITIG OFFEN SEIN
  - GESCHLOSSENE ANBAUTEN, Z.B. ERKER, WINTERGARTEN DÜRFEN DIE BAUGRENZE MAX. 1-SEITIG ÜBER 1/3 DER HAUSLÄNGE, BZW. -BREITE BIS ZU EINER TIEFE VON MAX. 150m ÜBERSCHREITEN
  - DE ABSTANDSFLÄCHEN NACH ART. 6 ABS. 3 SATZ 7 BAUNVO SIND ENZUHALTEN
- BAUWEISE
  - II
- NUR EINZELHAUSER UND DOPPELHAUSER ZULASSIG
- ÖBERKANTE FERTIGFUSSBODEN DES ERGOSCHOSSES WIRD IN VERBINDUNG MIT § 18 BAUNVO MIT MAX. 0.30 m ÜBER OK FAHRBAHNRAND DER ERSCHESSUNGSTRASSE FESTGEGEGT.
- STELLUNG BAULLÖCHER ANLAGEN
  - VORGESCHREIBE FRÖSTRICHTUNG
- ABSTANDSFLÄCHEN NEBENANLAGEN
  - DE ABSTANDSFLÄCHEN NACH ART. 6 BAUNVO SIND ENZUHALTEN
  - INTERGREDIETE NEBENANLAGEN NACH § 14 ABS. 1 UND 2 BAUNVO, UND ANLAGEN ZUR GARTENRESTAURATION UND BEWIRTSCHAFTUNG, Z.B. PERGOLEN, LAUBEN, GEWÄCHSHAUSEN, GERÄTESCHUPPEN, ETC. SOWIE ANLAGEN ZUR KLEINTIERHALTUNG SIND INNERHALB DER GARTENFLÄCHEN AUSGENEMEN IN DER UNTER 72 BEZEICHNETEN ZWISCHEN-OKKLOGISCHEN AUSGLEICH (S. ZFF. 7.3) ALLGEMEIN ZULASSIG. DE GRÖSSE DER ANLAGEN IST AUF 6,0 m² GRUNDFLÄCHE UND ENEN UMGABER RAUM VON MAX. 12 m² BEGRENZT.

### B. HINWEISE

- FLÄCHEN FÜR DEN BILDENDE VERKEHR
  - STELLPLATZE UND GARAGEN
    - Gar
  - ANZAHL DER STELLPLATZE
- STRASSEBEREICHSLINIE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHE MIT STRASSENBEGLEITENDEM GRÜNSTREIFEN
- FREIFLÄCHEN UND GRÜNLANDFORMUNG
- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN - HAUSGARTEN NICHT ÜBERBAUTE PRIVATE GRUNDSTÜCKFLÄCHEN SIND ALS LANDLICHE GRÜN- UND GARTENFLÄCHEN MIT HEIMISCHEN BLÜHEN- UND BEPFLANZTEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZU GESTALTEN. DE GEPFLANZTEN BÄUME UND STRÄUCHER SIND GARTENSICH ZU PFLEGEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN.
- PRIV. VORGARTENSIELE GEBÄUDE - ANLEGERSSTRASSE AUF DIESEN FLÄCHEN SIND KFZ- STELLPLATZE UND GARAGEN-NEBENANLAGEN ENTSPRECHEND § 14 ABS. 1 BAUNVO SIND NICHT ZULASSIG
- FÜR DE BEFESTIGUNG VON HAUSVORBEREICHEN, HÖRFLÄCHEN, STELLPLATZEN UND ZUFARTEN SIND AUSSCHLÜSSLICH WASSER-DURCHLÄSSIGE MATERIALIEN, Z. B. WASSERBEHÄLTENDE DECKE ODER PFLASTER MIT RAUSENDE ZU VERWENDEN. BITUMENÖSE BELÄGE SIND UNZULASSIG.
- ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN - EXTENSIV BEPFLANZTE GRÜNFLÄCHEN SIND ZU BILDEN UND SIND ZU PFLANZEN. KFZ- STELLPLATZE SIND AUF DIESEN FLÄCHEN UNZULASSIG. DE FLÄCHEN FÜR DEN OKKLOGISCHEN AUSGLEICH SIND MIT HOCHSTAMMIGEN BÄUMEN ENTSRR. ZFF. 7.4 ZU BEPFLANZEN.
- NEUPFLANZUNG OBST- ODER LAUBBÄUME
- PFLANZGEROT BAURUMSTÜCKE AUF ALLEN BAURUMSTÜCKEN SIND E. 150m² NICHT BEBAUTER GRUNDSTÜCKFLÄCHE MIN. EN HEIMISCHER, STANDORTGERECHTER LAUBBAUM ODER EN REGIONALYSCHER OBSTBAUM ZU PFLANZEN. DE BÄUME MÜSSEN IM AUSWACHSSENEN ZUSTAND MINDESTENS EINE HOHE VON 5 m ERREICHEN.
- DE IM PLAN FESTGEGEHTEN STANDORTE DER BÄUME DÜRFEN GERING-FLÜGEL VERÄNDERT WERDEN, SOFERNE DE PLANUNG DES ERFÖRDERLICH MACHT. DE ANZAHL DER BÄUME DARF NICHT UNTERSCHRITT WERDEN. DE ÜBERBAUUNG WIRD EINE BEFRUGLUNG DURCH DEN FRIEHPÖCH-BETRIEBER BZW. DEN OBST- UND GARTENBAUBERIEHER EMPFOHLEN.
- DE VERWENDUNG VON BUNTALBIEGEN, SAULEN- ODER PYRAMIDEN-FÖRMIGEN GEBÜZZEN UND NACELBÄUMEN IST NICHT ZULASSIG. GESCHNITTENE HECKEN SIND NUR ALS HEIMISCHEN LAUBHOLZARTEN ZULASSIG.
- PELANZGEROT OBST- ODER LAUBBÄUME AUF DEN EXTENSIV. ZU PFLANZENDE OKKLOGISCHEN AUSGLEICHFLÄCHEN INNERHALB DER PRIVATEN GARTENFLÄCHEN.
- ZUR ARTENAUSWAHL DER OBSTBÄUME WIRD EINE BEFRUGLUNG DURCH DEN KREDFACHBERATER BZW. DEN OBST- UND GARTENBAUBERIEHER EMPFOHLEN.
- FASSADEN- BEGRÜNNUNG
- FASSADEN MIT GERINGEN OFFNUNGEN (Z.B. GARAGEN, CARPORTS) SÖLLEN MIT KLEINBLÜTLICHEN ODER SPÄLERBÄUMEN BEPFLANZT WERDEN.

### C. VERFAHRENSVERMERKE

- DER GEMEINDERAT FELDkirchen-Westerham HAT AM 17. 03. 2007 DE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.
- DER BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMASS § 3 ABS. 2 BAUGESETZBUCH AUF DE DAUER ENES MONATS VOM 27. 01. 2007 BIS 27. 02. 2007 ÖFFENTLICH AUSGEGEGT. N. Feldkirchen
- GEMEINDE FELDkirchen-Westerham DEN 03. 03. 2007 (ERSTER BÜRGERMEISTER) B. Schweiger 1. Bürgermeister
- DER GEMEINDERAT FELDkirchen-Westerham HAT MIT BESCHLUSSE VOM 20. 07. 2007 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMASS § 10 ABS. 1 BAUGESETZBUCH (BAUBI) ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. GEMEINDE FELDkirchen-Westerham DEN 27. 07. 2007 (ERSTER BÜRGERMEISTER) B. Schweiger 1. Bürgermeister
- DER ENTSCHEIDUNG § 10 ABS. 1 BAUGESETZBUCH BESCHLOSSENE BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT WÄHREND DER DENISTUNDE IN DER GEMEINDEVERWALTUNG FELDkirchen-Westerham ÖFFENTLICH ZU JEDEMANN ENSIHT AB 10. Juni 2007 WÜRDE DURCH B. Schweiger WÜRDE DURCH GEMEINDEVERWALTUNG ENTSCHEIDUNG § 10 ABS. 3 BAUGESETZBUCH AUS.
- DER BESCHLUSSE DES BEBAUUNGSPLANES VOM 10. 03. 2007 WÜRDE DURCH GEMEINDEVERWALTUNG ENTSCHEIDUNG § 10 ABS. 3 BAUGESETZBUCH ORTSBUCHLICH BEKANNTGEGEGT.
- DER BEBAUUNGSPLAN TRIT DAMIT NACH § 10 ABS. 3 BAUGESETZBUCH IN KRAFT.
- GEMEINDE FELDkirchen-Westerham DEN 10. Juni 2007 (SECEL) B. Schweiger 1. Bürgermeister

### D. HINWEISE

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- AUFZUBEHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- FLUR-NUMMER
- VORGESCHLAGENER BALKÖRPER
- BESTEHENDE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE
- STRASSENBEGLEITENDE GRÜNSTREIFEN AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES
- LANDWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHEN
- BESTEHENDE ERSCHESSUNGSTRASSEN
- SCHUTZWERTE LAUB- UND OBSTBÄUME AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES
- SONSTIGE BÄUME
- PARZELLENNUMMER
- FESTGEGEHTES WASSERSCHUTZGEBET (I.T. WASSERWIRTSCHAFTSAMT)
- VORGESCHLAGENES WASSERSCHUTZGEBET (I.T. WASSERWIRTSCHAFTSAMT)
- BODENWÄLER, DE BEI DER AUSFLUGHANG DER BAUKORPSEN BEFINDEN WERDEN, UNTERERENDES KLEINER LEIT NACH ART. 6 DENKMALSCHUTZGEGSETZ (DSCH) SIND SIND DEN BAYERSCHEN LANDESMAT FÜR DENKMALEPREISE UNVERZÜGLICH ANZUGEGEN
- DENKMALSCHUTZ
- WASSERWIRTSCHAFT DE PLANUNG ZUM UMGANG VON NIEDERSCHLAGSWASSER IST MIT DEM WASSERWIRTSCHAFTSAMT ABZUSTIMMEN.
- FÜR EINE ORDNUNGSGEMASSE REGENWASSERBEHANDLUNG SIND DE ENSCHLAGEN REGELUNGEN DER "TRENCH" UND AUSSERDEM WIRD AUF DAS MERGLATT ATV - DWK - M 163 VON 2000 HINWISSEN. DE WASSERLEITUNG ZUM UMGANG MIT REGENWASSER, FEB. 2000 HINWIESEN
- DER NACHWEIS ÜBER DE AUSMESUNG ÖKOLOGISCHER AUSGLEICH-FLÄCHEN LT § 19 ABS. 2 Nf. 2 BAUG. WURDE ERBRACHT.
- ÖKOLOGISCH- AUSGLEICH- FLÄCHEN
- PLANUNGS- GRUNDLAGEN
- FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN IST DE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) 1990 ANZUWENDEN. DESER BEBAUUNGSPLAN WURDE AUF DEN DIGITALISERTEN KATASTERAMTLICHEN LAUSEPLANEN M 1 : 1000 ÜBER CAD ERSTELT.

### E. VERFAHRENSVERMERKE

- DER GEMEINDERAT FELDkirchen-Westerham HAT AM 17. 03. 2007 DE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.
- DER BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMASS § 3 ABS. 2 BAUGESETZBUCH AUF DE DAUER ENES MONATS VOM 27. 01. 2007 BIS 27. 02. 2007 ÖFFENTLICH AUSGEGEGT. N. Feldkirchen
- GEMEINDE FELDkirchen-Westerham DEN 03. 03. 2007 (ERSTER BÜRGERMEISTER) B. Schweiger 1. Bürgermeister
- DER GEMEINDERAT FELDkirchen-Westerham HAT MIT BESCHLUSSE VOM 20. 07. 2007 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMASS § 10 ABS. 1 BAUGESETZBUCH (BAUBI) ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. GEMEINDE FELDkirchen-Westerham DEN 27. 07. 2007 (ERSTER BÜRGERMEISTER) B. Schweiger 1. Bürgermeister
- DER ENTSCHEIDUNG § 10 ABS. 1 BAUGESETZBUCH BESCHLOSSENE BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT WÄHREND DER DENISTUNDE IN DER GEMEINDEVERWALTUNG FELDkirchen-Westerham ÖFFENTLICH ZU JEDEMANN ENSIHT AB 10. Juni 2007 WÜRDE DURCH B. Schweiger WÜRDE DURCH GEMEINDEVERWALTUNG ENTSCHEIDUNG § 10 ABS. 3 BAUGESETZBUCH AUS.
- DER BESCHLUSSE DES BEBAUUNGSPLANES VOM 10. 03. 2007 WÜRDE DURCH GEMEINDEVERWALTUNG ENTSCHEIDUNG § 10 ABS. 3 BAUGESETZBUCH ORTSBUCHLICH BEKANNTGEGEGT.
- DER BEBAUUNGSPLAN TRIT DAMIT NACH § 10 ABS. 3 BAUGESETZBUCH IN KRAFT.
- GEMEINDE FELDkirchen-Westerham DEN 10. Juni 2007 (SECEL) B. Schweiger 1. Bürgermeister



ARCHITEKT WERNER SCHMIDT  
 MUHLENSTRASSE 20 A, 83098 BRANNENBURG  
 TEL. 08034-9303, FAX 08034-9305  
 FLANGROSSE 1193 / 52  
 BV 05496