



A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN UND TEXT

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 95 "Kürschnerweg".**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ortsabrundungssatzung "Höhenrain". Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die Ortsabrundungssatzung aufgehoben.
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO**
 (2) Zulässig sind
 1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
 2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
 3. sonstige Wohngebäude,
 4. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
 5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 6. sonstige Gewerbebetriebe.
 7. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 Nicht zulässig sind
 8. Gartenbaubetriebe,
 9. Tankstellen.
- Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO**
 (2) Zulässig sind
 1. Wohngebäude,
 2. nicht störenden Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 Ausnahmsweise können zugelassen werden (§ 4 Abs. 3. BauNVO)
 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 3. Anlagen für Verwaltungen.
 Nicht zulässig sind die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften (§ 4 Abs. 2. BauNVO) Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO) sowie Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO).
- Abgrenzung unterschiedliche Art und Maß der baulichen Nutzung.**

- Zulässige Wandhöhe**
 z.B. WH 6,30
 Zulässige Wandhöhe (m) gemäß § 18 BauNVO als Höchstmaß, gemessen von OK.FFB, EG bis zum Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit OK Dachhaut (siehe auch Ziff. B 1). Die zulässige Wandhöhe WH wird planteilbezogen festgesetzt.
 Für Neubauten von Garagen und sonstigen Nebenanlagen an Grundstücksgrößen gilt einschränkend die zulässige Höhenentwicklung entsprechend der Abstandsflächenregelung gemäß Art. 6 BayBO.
- Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
Baugrenze
 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die im Plan eingezeichneten Baugrenzen festgesetzt.
 Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind für Neubauten einzuhalten.
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 Eine Überschreitung der Baugrenzen bis 1,50 m Tiefe für Balkone ist max. an 2 Gebäuseseiten über die ganze Hauslänge bzw. Hausbreite zulässig. Die Balkone müssen 3-seitig offen sein. Geschlossene, untergeordnete Gebäudeteile wie z.B. Wintergärten dürfen in Verbindung mit Art. 81 BayBO die Baugrenzen max. 1-seitig über höchstens 1/3 der Außenwandlänge bzw. -breite bis zu einer Tiefe von max. 1,00 m überschreiten.
 Für Doppelhäuser wird die Überschreitung für geschlossene Anbauten 1-seitig und traufseitig auf max. 1/2 der Hauslänge begrenzt. Geschlossene Anbauten dürfen bis zur Tiefe des Dachüberstandes, jedoch nicht mehr als 1,20 m erreichen.
 Liegen die Anbauteile innerhalb der notwendigen Abstandsflächen gilt einschränkend die Regelung gem. Art. 6 Abs. 8 Ziff. 2 BayBO.
- Bauweise, Stellung der baulichen Anlagen**
 Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wird gem. § 22 Abs. 2 BauNVO die offene Bauweise festgesetzt.
 Nur Einzelhäuser zulässig
 Nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
 Vorgeschriebene Firstrichtung
- Flächen für Nebenanlagen und für den ruhenden Verkehr Garagen, Carports, Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
 Es gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) vom 30.11.1993, letzte berücksichtigte Änderung vom 08.07.2009.
 Abweichend zur Anlage zur § 20 GaStellV (notwendige Stellplätze) sind i. V. m. Art. 81 BayBO für jede Wohneinheit WE mindestens 2 Kfz-Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen.
 Die Erfordernis von Garagen bestimmt sich nach Art. 55 BayBO im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.
- Nebenanlagen und sonstige Anlagen**
 Untergeordnete Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren, privaten Grundstücksflächen allgemein zulässig, ausgenommen sind die privaten Grünflächen entsprechend Ziff. A 8.2.1 und, im WA, die Flächen zwischen Gebäudedelicht und öffentlicher Verkehrsfläche.
 Anlagen zur Gartengestaltung und Bewirtschaftung, z.B. Pergolen, Lauben, Gewächshäuser und Teehäuschen, Geräteschuppen sowie Anlagen zur Kleinierhaltung sind innerhalb der Grünflächen zulässig. Die Größe der Anlagen ist begrenzt:
 - Im MD: auf insgesamt 20,0 m² Grundfläche
 - im WA: auf insgesamt 8,0 m² Grundfläche
 Bewegliche Werkstatt- u. Abfallsammelbehälter sind innerhalb der baulichen Anlagen unterzubringen.
- Garagen, Carports**
 Garagen und Carports sind nur auf dem mit nebenstehendem Planzeichen gekennzeichneten Flächen und innerhalb der Baugrenzen zulässig.
 Der Mindestabstand von der Garage bis zur Straßenbegrenzungslinie beträgt 5,00 m.
 Bei einseitiger Grenzbebauung entsprechend Pflanzanlage der Garagen, Carports und deren Nebenumräumen an der Grundstücksgrenze ist abweichend zu Art. 6 Abs. 9 BayBO gem. Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 BayBO zur Beibehaltung landschaftstypischer Dachüberstände ein Abstand von mind. 0,60 m von der Grundstücksgrenze einzuhalten.
 Weitere Auswahl an heimischen Laubgehölzen
Bäume I - 3. Ordnung, z.B.:
 Fagus sylvatica - Rot-Buche
 Juglans regia - Walnuss
 Malus sylvestris - Holz-Apfel
 Pyrus communis - Wild-Birne
 Sorbus aria - Echte Mehlbeere
Sträucher, z.B.:
 Cornus sanguinea - Roter Hartligel
 Corylus avellana - Haselnuss
 Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn
 Hippophae rhamnoides - Gewöhnlicher Sanddorn
 Ligustrum vilgare - Gewöhnlicher Liguster
 Ribes nigrum - Schwarze Johannisbeere
 Rosa canina - Hunds-Rose
 Viburnum lantana - Gewöhnlicher Schneeball
- Flächen für Kfz-Stellplätze, Zufahren**
 Stellplätze sind auf den sonstigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Gebäude allgemein zulässig. Auf den rückseitigen Grundstücks- und Gartenflächen sind Kfz-Stellplätze zum Schutz der natürlichen Bodenfunktion unzulässig.
 Die Befestigung von Stellplätzen (z.B. Besucherstellplätze) und Zufahren mit bituminösen Decken ist allgemein unzulässig. Statt dessen sind Natursteinpflaster, Betonsteinpflaster, Rasenlinsenpflaster, wasserbundene Decken oder ähnliche offene und wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.
 Kfz-Stellplätze sind bevorzugt in wasserdurchlässigen und begrünenden Belägen, wie zum Beispiel Schotterrasen, Rasenlinsenpflaster o. ä., zu erstellen. Der Fugenanteil bei Pflasterbelägen sollte dabei mindestens 30 % betragen.
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
 Im MD:
 Die zulässige Anzahl der Wohneinheiten WE je Wohngebäude wird im MD, soweit im Planteil nicht anders angegeben, auf maximal 3 WE begrenzt.
 Im WA:
 Die zulässige Anzahl der Wohneinheiten WE je Wohngebäude wird im WA, soweit im Planteil nicht anders angegeben, auf maximal 2 WE begrenzt. Je Doppelhaushälfte ist nur 1 WE zulässig.

- Öffentliche und private Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Private Verkehrsflächen**
 Befestigte private Verkehrsflächen sind auf das notwendige zu beschränken und Versickerungsfähig zu halten, um die natürliche Bodenfunktion möglichst wenig zu beeinträchtigen (siehe auch Ziff. A 5.3).
 Vorgeschriebene Zufahrt bzw. Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche und private Grün- und Freiflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5, 15 BauGB)**
 Öffentliche Grünflächen sind zu gestalten und zu pflegen und sind wichtiger Bestandteil der Ein- und Durchgrünung.
- Öffentliche Grünflächen**
 Öffentliche Grün- und Verkehrsflächen, Straßenbankett
 Ausbildung in offenen, begrünenden Belägen wie z.B. Schotterrasen und Trockenrasen.
 Öffentliche Grünfläche - Kinderspiel
- Private Grünflächen**
 Nicht überbaute Grundstücksflächen sind zu begrünen und mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Verwendung von Thuja und Nadelgehölzen ist nicht zulässig.
 Straßenseitig sind nicht versiegelte Kfz-Stellplätze in offener, wasserdurchlässiger und begrünender Weise in der Grünfläche zulässig.
- Private Grünfläche, Hausgärten und Obstwiesen, z.T. Bestand, Flächen ortsbildprägend und mit öffentlicher Wirkung, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nicht zugelassen.**
- Pflanzmaßnahmen und Bindungen für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
 Bestehende Laub- und Obstgehölze sind zu pflegen und bei Ausfall in gleicher Zahl durch heimische Laub- bzw. Obstgehölze zu ersetzen. Von den bestehenden Standorten kann abgewichen werden.
- Bindungen für die Erhaltung von Bäumen**
 Bestehende Laub- und Obstgehölze sind zu pflegen und bei Ausfall in gleicher Zahl durch heimische Laub- bzw. Obstgehölze zu ersetzen. Von den bestehenden Standorten kann abgewichen werden.
- Dominierendes Solitärgehölz, Bestand besonders zu erhalten**
 Die, als zu erhalten festgesetzten Solitärgehölze dürfen nicht beseitigt und nicht entfernt werden. Im gesamten Wurzelbereich dürfen keine Abgrabungen und keine Aufschüttungen vorgenommen werden.
- Laub- und Obstgehölze, Bestand**
- Pflanzmaßnahmen und Neupflanzung von Gehölzen**
 Anzahl und Standort für Baumpflanzungen sind im Plan festgesetzt. Von der dargestellten Lage der Gehölze kann abgewichen werden, wenn technische, verkehrstechnische oder gestalterische Gründe dies erfordern. Alle Pflanzungen sind aus heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern fachgerecht herzustellen. Die gepflanzten Gehölze sind zu pflegen, zu erhalten bei Ausfall durch Neupflanzung zu ersetzen. Die Anzahl der Bäume darf nicht unterschritten werden.
 Mindestpflanzmaß für heimische Laub- oder Obstbäume:
 Allgemein ist zur Eingrünung des Ortsrandes und Durchgrünung des Quartiers je 150 m² Freifläche mindestens ein regionstypisches Laubgehölz bzw. 2 Obstgehölze zu erhalten beziehungsweise zu pflanzen. Die im Planteil dargestellten Gehölzpflanzungen können auf die geforderte Mindestanzahl angerechnet werden.
 Sorten mit Säulen-, Pyramiden- und Hängeformen, buntauflaubige Gehölze sowie alle Koniferen sind nicht zulässig.
 Die folgenden Artenauswahlen sind nicht abschließend zu verstehen, die Auswahl der Pflanzen sollte sich jedoch an den landschaftstypischen Vorkommen orientieren.
 Die Anzahl der Gehölze darf nicht unterschritten werden. Solitärgehölze sind mit einer Mindestqualität als Hochstamm, mit einem Stammumfang von mind. 18 - 20 cm zu pflanzen (H 3xv mDB, STU 18-20).
 Auf den öffentlichen Grünflächen an Straßen und Fußwegen sind bevorzugt folgende Arten der Wuchsklasse I zu pflanzen.
 Acer platanoides - Spitz-Ahorn
 Fraxinus excelsior - Gem. Esche
 Quercus robur - Stiel-Eiche
 Tilia cordata - Winter-Linde
 Weitere Auswahl an heimischen Laubgehölzen
Bäume I - 3. Ordnung, z.B.:
 Fagus sylvatica - Rot-Buche
 Juglans regia - Walnuss
 Malus sylvestris - Holz-Apfel
 Pyrus communis - Wild-Birne
 Sorbus aria - Echte Mehlbeere
Sträucher, z.B.:
 Cornus sanguinea - Roter Hartligel
 Corylus avellana - Haselnuss
 Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn
 Hippophae rhamnoides - Gewöhnlicher Sanddorn
 Ligustrum vilgare - Gewöhnlicher Liguster
 Ribes nigrum - Schwarze Johannisbeere
 Rosa canina - Hunds-Rose
 Viburnum lantana - Gewöhnlicher Schneeball
- Heimische Laubgehölze, zu pflanzen Solitärgehölz der Wuchsklasse I**
- Heimische Laubgehölze, zu pflanzen Gehölze der Wuchsklasse I bis III**

- Ausschließlich Obstbaumplanung zugelassen**
 Obstgehölze sind mit einer Mindestqualität als Hochstämme mit einem Stammumfang von mind. 12 - 14 cm zu pflanzen: (H 3xv mDB, STU 12-14)
 Obstgehölze: z.B.:
 Malus domestica - Apfel
 z.B. 'Gruensteiner', 'Kaiser Wilhelm', 'Roter Boskop', 'Weißer Klarapfel'
 Prunus cerasus - Sauerkirsche
 Prunus domestica - Pflaume /Zwetschge
 Pyrus communis - Birne
- Fassadenbegrünung**
 Fassaden mit geringen Öffnungen (z.B. Garagen, Carports) sollen mit Kletterpflanzen oder Spalierbäumen bepflanzt werden.
- Hecken**
 Geschrittene Hecken sind zulässig. Es dürfen aber nur heimische Laubholzarten verwendet werden. Nadelgehölze und Thuja sind nicht zulässig.
 Auswahl aus heimischen Heckengehölzen für freiwachsende und geschnittene Hecken, z.B.:
 Acer campestre - Feld-Ahorn
 Buxus sempervirens - Gewöhnlicher Buchsbaum
 Carpinus betulus - Hainbuche
 Cornus mas - Kornelkirsche
 Fagus sylvatica - Rot-Buche
 Forsythia x intermedia - Garten-Forsythie
 Ligustrum vulgare - Gewöhnlicher Liguster
 Syringa vulgaris - Wild-Flieder
- Flächen zum Schutz und zur Pflege (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Flächen für den ökologischen Ausgleich (i.S. des § 1a Abs. 3 BauGB).
 Die Flächen sind zur Eingrünung des Ortsrandes anzulegen als extensiv gepflegte Grünflächen mit Nutzung als Streuobstwiese.
 Die, im Rahmen der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 8a Abs. 1, BtNatSchG sowie § 1a Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB erforderlichen Ausgleichsflächen können vollständig innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans dargestellt werden. Die Flächen werden grundbuchrechtlich gesichert.
- BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN IN VERBINDUNG MIT ART. 81 BAYBO**
 Hinweis:
 Die folgenden gestalterischen Festsetzungen werden zur Steuerung und Lenkung des Ortsbildes für Neubauten und neubaueigle Eingriffe in den Baubestand getroffen. In den Ist-Zustand der vorhandenen Bausubstanz wird dadurch nicht eingegriffen.
- Höhenlage der Gebäude für Neubauten:**
 Die Oberkante Erdgeschossfußboden OK.FFB.EG darf max. 0,30 m über dem Fahrband der nächstliegenden öffentlichen Verkehrsfläche liegen, gemessen auf Höhe der nächstliegenden Einmündung der Grundstückszufahrt.
 Geländeveränderungen auf privaten Grundstücken:
 Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufs (Abgrabungen, Aufschüttungen bzw. Terrassierung) sind nur in geringem Umfang bis zu einer Höhendifferenz von ± 0,30 m gegenüber dem natürlichen Gelände zulässig. Geländeveränderungen sind weich zu modellieren.
- Baukörper**
 Die Baukörper sollen sich durch Proportion, Materialwahl und Farbgebung harmonisch in das Ortsbild einfügen.
 Die Baukörper sind entsprechend den orts- und landschaftstypischen Hausformen weiterzuentwickeln. Hauptgebäude sind im Grundriss als betontes Rechteck auszubilden.
 Das Verhältnis von Traufseite zu Giebelbreite muss mindestens 1,4 : 1 betragen. Doppelhaushälften sind first- und traufseitig zusammenzubauen.
 Die Maßangabe an nebenstehendem Planzeichen bezieht sich auf die maximal zulässige Breite der baulichen Anlage innerhalb der Baugrenze. Soweit die Baugrenze ein höheres Maß zulassen würde, stellt dies lediglich einen Spielraum bzgl. der Lage des Gebäudes dar.
- Fassadengestaltung**
 Glänzende und reflektierende Fassaden und Fassadenbekleidungen sowie grelle Fassadenanstriche sind nicht zulässig.
- Dachgestaltung**
- Für die Hauptgebäude und Garagen sind nur gleichschenkelige Satteldächer vorgeschrieben.**
 Zulässige Dachneigung im MD: DN 22-26°
 Zulässige Dachneigung im WA: DN 20-24°

- Zwerch- und Kreuzgiebel, Dacheinschnitte und Dachaufbauten sind unzulässig.**
 Zwerch- oder Kreuzgiebel
 Dacheinschnitte
 Dachaufbauten
- Solarzellen und Sonnenkollektoren sind bündig in (9 bis max. 20 cm parallel über) und in gleicher Neigung wie die Dachfläche zu installieren.**
- Die Dacheindeckungen der Hauptgebäude und Garagen sind mit roten bis rotbraunen Dachziegel oder Betondachsteinen oder optisch vergleichbaren Materialien auszuführen.**
 Glänzende und reflektierende Dacheindeckungen sind nicht zulässig. Für untergeordnete Bauteile sind auch andere Dacheindeckungen, z.B. aus Glas oder Metall zulässig.
- Einfluchtungen**
 Die Zaunhöhe darf max. 1,0 m über Straßenoberkante bzw. Geländebetragen. Eine Bodenfreiheit von 10 cm für Kleintiere ist einzuhalten. Sockelmauern sind unzulässig. Einfluchtungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nur als Holzbrücke mit senkrechten Laten oder Staketen zulässig.
- HINWEISE**
 z.B. 357
 Bestehende Flurstücksgrenzen
 Aufzuhebende Flurstücksgrenzen
 Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 Bestehende bauliche Anlagen
 Vorgeschlagener Baukörper
 Baudenkmal
 Zufahrt Bestand
 Freiflächengestaltung
 Denkmalpflege
 Regenwasserbehandlung
- Mit jedem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, mit Angaben zur Flächengestaltung, Flächenbilanz, Materialien, Pflanzstandort und -Arten, Geländeprofil mit Höhen sowie, bei Bedarf, über Lage und Art privater Ausgleichsflächen. Innerhalb des Planungsgebietes (bestehendes Dorfgebiet MD) befinden sich vermutlich „untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Siedlungsteile des Altorts von Kleinhöhrain“ (Bodendenkmal Nr. D-1-8037-0074). Für Bodeneingriffe jeglicher Art ist für diesen Bereich eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1. DSchG notwendig. Der Beginn des Oberbodenabtrags ist demnach vom Träger des Vorhabens beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Hofgärten 4, 80539 München, anzuzeigen.
 Bodendenkmäler, die bei der Ausführung der Baumaßnahmen zu Tage treten, unterliegen allgemein der Meldepflicht nach Art. 8. Denkmalschutzgesetz (DSchG) und sind dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich anzuzeigen.
 Unverschmutztes Niederschlagswasser ist zu versickern. Wenn eine Versickerung nicht möglich sein sollte, ist das unverschmutzte Niederschlagswasser in den Regenwasserkanal einzuleiten. Stark verschmutztes Oberflächenwasser ist über ein Regenwasserklärbecken in öffentliche Gewässer abzuleiten. Die Nachweispflicht liegt beim Bauwerber.
 Niederschlagswasser von befestigten Flächen ist im Rahmen der "Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - "Nifreiv" vom 01.10.2008 (GVBl. Nr. 21/2008 S.777) und der Bekanntmachung des StMUG vom 17.12.2008 geändert) Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENKW)" (All-MB Nr. 1/2009) in das Grundwasser einzuleiten.
 Für die Planung und den Bau von Versickerungsanlagen ist das DWA-A 138 April 2005 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" zu beachten. Nähere Hinweise zum erlaubnisfreien Versickern von Niederschlagswasser und ein kostenloses Programm des Bayerischen Landesamtes für Umwelt sind dazu abzurufen unter:
http://www.lfu.bayern.de/wasser/fachinformationen/niederschlagswasser_versickerung/erlaubnisfreie_versickerung/index.htm
 Informationen zur TRENKW können kostenlos unter <https://www.verkueundung-bayern.de/files/galmbi/2009/01/almbi-2009-01.pdf> heruntergeladen werden.
 Soweit obige Regeln nicht greifen, muss bei der weiteren Planung von Anlagen zum Umgang mit Regenwasser das Merkblatt ATV-DWA-W 153 "Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser" Februar 2000 beachtet werden.**
- Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken durch Mulden- oder Rigolensysteme dem natürlichen Kreislauf zuzuführen. Die Behandlung des Niederschlagswassers ist durch einen detaillierten Entwässerungsplan mit dem Bauantrag nachzuweisen.**
- Die Installation von Regenwasseranlagensystemen für Gartenbewässerung und den häuslichen Gebrauch wird empfohlen.**
- Mit temporären Geruchsemissionen der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen aufgrund der Wohnbebauung ist zu rechnen.**
- Zur Sicherstellung, dass bestehende und geplante Leitungsstrassen wie z.B. Telekommunikationslinien nicht behindert werden, ist bei Baupflanzungen das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 zu beachten.**

- VERFAHRENSVERMEKRE**
- Der Bauausschuss der Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat in der Sitzung vom 13.02.2016 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 "Kürschnerweg" beschlossen.**
 Die Bebauungsplanänderung wird nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
 - Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom Dezember 2016 wurde die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.01.2017 bis 28.02.2017 beteiligt.**
 - Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom Dezember 2016 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.01.2016 bis 28.02.2017 öffentlich ausgelegt.**
 - Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat mit Beschluss des Bauausschuss vom 02.03.2017 die Bebauungsplanänderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom Dezember 2016 als Sitzung beschlossen.**
 Feldkirchen-Westerham, den (Siegel)
 Bernhard Schweigler
 Erster Bürgermeister
 - Ausgefertigt**
 Feldkirchen-Westerham, den (Siegel)
 Bernhard Schweigler
 Erster Bürgermeister
 - Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.**
 Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.
 Feldkirchen-Westerham, den (Siegel)
 Bernhard Schweigler
 Erster Bürgermeister
- 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 95 "Kürschnerweg"**
- Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham wird auf Grund der §§ 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) und in Verbindung mit den §§ 1, 2, 3, 4, 8 und 9 BauGB, der Artikel 4, 5, 6, 7, 8 und 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Artikels 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Bebauungsplanänderung als
- Satzung.**
- FASSUNG: Entwurf Dezember 2016
 Planfassung zur Bekanntmachung März 2017
- ZEICHNUNGSMASSSTAB:** M 1 : 1000
- Planung:
 Planungsgruppe Strasser GmbH Mühlentstraße 20a Tel.: 08034 - 9203
 83098 Brannenburg Fax 08034 - 9205
 Zweigstelle: Sch/Ho
 Architekturbüro Werner Schmidt info@architekt-werner-schmidt.de
 Planformat 1350/550 BV 16819