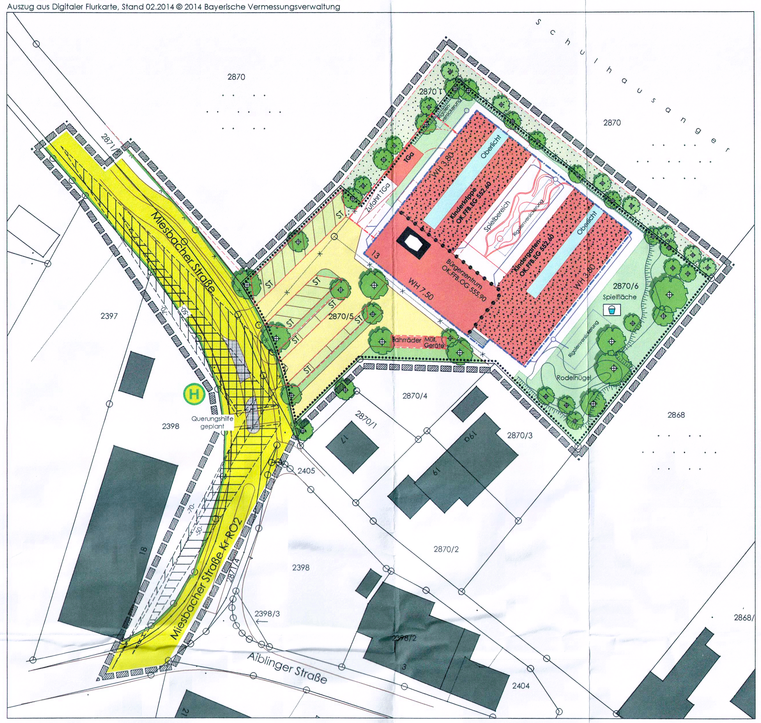
LAGEPLAN ENTWURF AUGUST 2014 M 1 : 500

Auszug aus Digitaler Flurkarte, Stand 02.2014 © 2014 Bayerische Vermessungsverwaltung



A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN UND TEXT

1.0 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 101 "Kinderhaus mit Bürgerzentrum Westerham".

2.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauGB)

2.1 Flächen für den Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf
Zweckbestimmung: Sozialer und kultureller Gemeinbedarf sowie öffentlicher Parkplatz

2.2 Entsprechend nebenstehendem Planzeichen sind zulässig:
- Gebäude und Einrichtungen für Kinderbetreuung und das Soziale Netzwerk sowie die dazugehörigen Nebeneinrichtungen und Freianlagen.
- Räume für die Durchführung von Tagungen, Seminaren und sonstigen Veranstaltungen der Dorfgemeinschaft,
- Räume für das Personal dieser Einrichtungen.

3.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird i. V. m. § 16 Abs. 2 BauNVO bestimmt durch Festsetzung
- der maximal zulässigen Grundflächenzahl GRZ,
- der maximal zulässige Wandhöhe WH.

3.1 Maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ gem. § 19 Abs. 1 BauNVO.

GRZ 0,45 Die zulässige Grundflächenzahl GRZ wird für das Planungsgebiet mit höchstens GRZ 0,45 festgesetzt.

Hinweise:
Die zulässige Grundflächenzahl GRZ stellt gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO das Verhältnis der maximal zulässigen Grundfläche GR zum Baugrundstück dar. Die zulässige GR stellt dabei ein Summenmaß für die Grundflächen aller baulichen Anlagen dar, die gem. § 19 Abs. 3 und 4 BauNVO auf das Maß der baulichen Nutzung anzurechnen sind.

Die Baugrenze stellt das maximale Ausmaß der überbaubaren Grundstücksfläche dar. Soweit die zulässige GRZ ein höheres Maß vorgibt, dient dies lediglich der Kompensation der Überlagen auf die GR anzurechnenden, nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen.

Die zulässige GR darf entsprechend § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (u.a. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten) um bis zu 50 v. H. überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer GRZ von 0,8.

Im Einzelfall kann gem. § 19 Abs. 4 Satz 4 BauNVO von der Einhaltung der bzgl. der GRZ festgelegten Grenzen abgesehen werden, wenn die Einhaltung zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung führen würde.

3.2 Maximal zulässige Wandhöhe WH gem. § 18 BauNVO

3.2.1 z.B. **WH 3.80** Zulässige Wandhöhe [m] als Höchstmaß, gemessen von OK. FFB. EG bis zur Oberkante der Attika (siehe auch Ziff. C 1 Höhenlage der Gebäude).

Die zulässige Wandhöhe WH wird planteilbezogen festgesetzt.

Skizze:

Für Garagen und sonstigen Nebenanlagen an Grundstücksgrenzen gilt einschränkend die zulässige Höhenentwicklung entsprechend der Abstandsflächenregelung gemäß Art. 6 BayBO.

3.2.2 Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung. Die Abgrenzung entsprechend nebenstehendem Planzeichen bezieht sich ausschließlich auf die maximal zulässige Wandhöhe WH.

4.0 Bauweise und Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

4.1 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Offene Bauweise — Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird i. V. m. § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO die offene Bauweise festgesetzt.

4.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die im Plan eingezeichneten Baugrenzen festgesetzt.

Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten.

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

5.0 Flächen für Nebenanlagen und für den ruhenden Verkehr (§ 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.

Innerhalb des Planungsgebietes ist die Errichtung von Tiefgaragen zugelassen.

5.1 Nebenanlagen und sonstige Anlagen

Untergeordnete Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren, privaten Grundstücksflächen allgemein zulässig.

Bewegliche Wertstoff- u. Abfallsammelbehälter sind innerhalb der baulichen Anlagen unterzubringen.

5.1.1 Auf den mit nebenstehendem Planzeichen versehenen Flächen und innerhalb der Baugrenze ist die Errichtung von Nebenanlagen und baulicher Anlagen zulässig, die räumlich-funktional der Hauptnutzung und dem Nutzungszweck des Baugebiets zugeordnet sind.

5.1.2 TGa — Auf den mit nebenstehendem Planzeichen versehenen Flächen und innerhalb der Baugrenzen sind bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (Tiefgaragen), durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird sowie deren Ein- und Ausfahrten zulässig. Unter Einhaltung des Art. 6 Abs. 9 BayBO darf die Tiefgaragenzufahrt Überdacht werden.

5.2 Flächen für KFZ-Stellplätze

5.2.1 ST — Flächen für öffentliche Stellplätze.

6.0 Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

6.1 Öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

6.2 Öffentliche Verkehrsfläche, Erschließung

B FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG DURCH PLANZEICHEN UND TEXT

1.0 Flächen für Nebenanlagen und für den ruhenden Verkehr (KFZ-Stellplätze) sowie Zufahrten (i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

1.1 Stellplätze und Zufahrten

Die Befestigung von Stellplätzen und Zufahrten mit bituminösen Decken ist allgemein unzulässig. Statt dessen sind Pflasterbeläge aus Natur- oder Betonstein, Rasenfugenpflaster, wassergebundene Decken oder ähnliche offene und wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.

KFZ-Stellplätze sind bevorzugt in wasserdurchlässigen und begrünenden Belägen, wie zum Beispiel Schotterrasen, Rasenfugenpflaster o. ä. zu erstellen.

Offene Stellplatzanlagen sind durch Reihen bzw. Pflanzinseln groß- oder mittelgroßkroniger Laubbäume (Arten und Mindestpflanzqualitäten siehe Ziff. B 4.2.1) zu gliedern.

2.0 Öffentliche und private Grün- und Freiflächen (i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 10, 15 BauGB)

Grünflächen sind wichtiger Bestandteil der Ein- und Durchgrünung des Planungsgebietes.

Nicht Überbaute, private Grundstücksflächen sind allgemein zu begrünen und zu pflegen.

2.1 Öffentliche Grünflächen

2.1.1 Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Durchgrünung und Gliederung von Verkehrsflächen

2.2 Private Grünflächen

2.2.1 Private Grünfläche, gärtnerisch gestaltet
Zweckbestimmung: Kinderhaus - Spielfläche

Die Errichtung von untergeordneten Nebenanlagen i. S. von § 14 BauNVO sowie zweckgebundener baulicher Anlagen und Spielgeräte einschließlich der erforderlichen Fußwege und Bewegungsflächen ist zulässig.

2.2.2 Private Grünfläche
Zweckbestimmung: Eingrünungsstreifen

3.0 Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

3.1 Vegetationsflächen

3.1.1 Begrünung von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (Tiefgaragen)

Nicht überbaute Flächen von Tiefgaragen sind zu Überdecken und, soweit im Plan entsprechend Ziff. B 2.1.1 Private Grünfläche dargestellt, dauerhaft zu begrünen.

Zur ausreichenden Begrünung sind die entsprechenden Dachflächen mit geeigneten Substraten und einem Schichtenaufbau mit einer durchwurzelbaren Schichtdicke von mindestens 60 cm zu Überdecken. Hiervon ausgenommen sind technische Aufbauten.

Beispiel:

3.1.2 Extensive Dachbegrünung

Flachdächer gemäß nebenstehendem Planzeichen sind dauerhaft und fachgerecht mit bodendeckenden Pflanzen extensiv zu begrünen. Dabei ist eine durchwurzelbare Gesamtschichtdicke von mindestens 8 cm vorzusehen. Für die Dachbegrünung ist, soweit funktionell möglich, grundsätzlich Saat- und Pflanzgut regionaler Herkunft des Vegetationsspektrums Sedum - Moos - Kraut zu verwenden.

Die Festsetzung der extensiven Dachbegrünung gilt nicht für Flächen für notwendige technische Anlagen, erforderliche nutzbare Freibereiche auf den Dächern oder für Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie und des Sonnenlichts.

3.2 Neupflanzung von Gehölzen

Die Mindestanzahl und Standorte für Baumpflanzungen sind im Plan festgesetzt. Die Anzahl der Bäume darf nicht unterschritten werden.

Von der dargestellten Lage der Gehölze kann abgewichen werden, wenn technische, funktionale oder gestalterische Gründe dies erfordern.

Alle Pflanzungen sind aus heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern fachgerecht herzustellen. Die gepflanzten Gehölze sind zu pflegen, zu erhalten und bei Ausfall durch Neupflanzung gemäß den festgesetzten Pflanzqualitäten zu ersetzen.

Für Einsaaten resp. Gehölzpflanzungen ist vorzugsweise autochthones Saat-/Pflanzgut zu verwenden (gebietseigene Herkunft).

Die Verwendung von Sorten mit Säulen-, Pyramiden- und Hängeformen, buntlaubige Gehölze sowie alle Koniferen ist nicht zulässig.

Die folgenden Artenauswahlen sind nicht abschließend zu verstehen. Die Auswahl sollte sich aber an den standortlichen, natur- und kulturraumtypischen Vorkommen orientieren. Die genannten Mindestpflanzqualitäten sind zu beachten.

3.2.1 Laubgehölze, zu pflanzen
Mindestqualität von Laubbäumen: H 3 xv STU 12-14

Auswahl an heimischen Laubgehölzen

Bäume 1.- 3. Ordnung, z. B.:

Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn
Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Juglans regia	-	Nussbaum
Prunus avium	-	Vogel-Kirsche
Quercus robur	-	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Tilia cordata	-	Winter-Linde

Mindestqualität von Sträuchern: Str 2xv HOE 60 - 100

Sträucher, z. B.:

Cornus mas	-	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	-	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	-	Haselnuss
Prunus spinosa	-	Schlehe
Ribes nigrum	-	Schwarze Johannisbeere
Rosa canina	-	Hunds-Rose, Heckenrose
Sambucus nigra	-	Holunder

Mindestqualität von Obstgehölzen: H 2 xv STU 10-12
Auswahl an Obstgehölzen, die Verwendung von alten und bewährten Obstsorten wird allgemein empfohlen.

Heimische Obstgehölze, z. B.:

Malus domestica	-	Apfel	(z.B. Gravensteiner, Berner Rosenapfel, Goldparmäne, Roter / Grüner Boskoop)
Prunus domestica	-	Birne	(z.B. Clapps Liebling, Concorde)
Pyrus communis	-	Zwetschge	(z.B. Hauszwetschge)

3.2.2 Hecken — Freiwachsende und geschnittene Hecken sind zulässig. Es dürfen aber nur heimische Laubholzarten verwendet werden. Nadelgehölze und Thujen sind nicht zulässig.

Auswahl aus heimischen Heckengehölzen für freiwachsende und geschnittene Hecken, z.B.:

Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Cornus mas	-	Kornelkirsche
Fagus sivatica	-	Rot-Buche
Forsythia x intermedia	-	Garten-Forsythie

3.2.3 Fassadenbegrünung — Fassaden mit geringen Öffnungen sind nach Möglichkeit mit Kletterpflanzen oder Spalierbäumen zu bepflanzen.

4.0 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die, im Rahmen der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 8a Abs. 1 BNatSchG sowie § 1a Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB erforderlichen Ausgleichsflächen können nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 101 "Kinderhaus mit Bürgerzentrum Westerham" dargestellt werden.

Die erforderlichen Flächen sind auf externem Gebiet, Flur Nr. 165 der Gemeinde Feldkirchen-Westerham, Gemarkung Höhenrain auszuführen (siehe Lageplan Externe Ausgleichsflächen sowie Anhang 2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung der Begründung zu diesem Bebauungsplan). Diese Flächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde Feldkirchen-Westerham.

4.1 Ausgleichsflächen und -maßnahmen

Grünflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft als Fläche für den Ausgleich (i. S. des § 1 a Abs. 3 BauGB) für die geplanten Eingriffe auf Flur Nrn. 2870/5 und 2870/6.

Umstrukturierung und Ergänzung des bestehenden Waldrandes zu einem naturnahen, gestuften Waldmantel mit vorgelagerter, extensiver Krautschicht.

Die Ausgleichsflächen sind vor Wildverbiss zu schützen. Ausgefallene Gehölze müssen gleichwertig ersetzt werden.

C BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN IN VERBINDUNG MIT ART. 81 BAYBO

Hinweis:
Die folgenden gestalterischen Festsetzungen werden zur Steuerung und Lenkung des Ortsbildes getroffen.

1. Höhenlage der Gebäude:

Die Oberkante Fertigfußboden wird entsprechend Planeintrag mit Höhenbezug über NN festgesetzt.
Es gilt:
Erdgeschossfußboden OK.FFB.EG + 552,60 m ü. NN
Obergeschossfußboden OK.FFB.OG + 555,90 m ü. NN

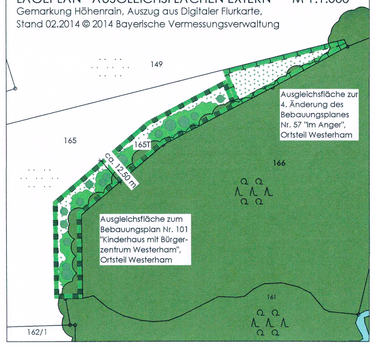
2. Geländeveränderungen auf Grundstücken

Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufs (Abgrabungen, Aufschüttungen bzw. Terrassierung) sind nur in geringem Umfang bis zu einer Höhendifferenz von ± 0,60 m gegenüber dem natürlichen Gelände zulässig. Geländeveränderungen sind welch zu modellieren.

Abweichungen von den Festsetzungen bzgl. der Geländemodellierung sind innerhalb des Planungsgebietes für Schlitten- und Spielhügel, Anböschungen für Spielgeräte etc. zugelassen.

LAGEPLAN AUSGLEICHSFLÄCHEN EXTERN M 1:1.000

Gemarkung Höhenrain, Auszug aus Digitaler Flurkarte,
Stand 02.2014 © 2014 Bayerische Vermessungsverwaltung



D HINWEISE

z.B. 2870/5 — Flurnummer
Bestehende Flurstücksgrenzen
Aufzuhebende Flurstücksgrenzen
Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
70 — Erforderliche Sichtdreiecke zur Miesbacher Straße (Kr Ro2): Sichtfelder auf bevorrechtigte KFZ /Fahrräder: 3 / 70 m
50 — Sichtfeld an Überquerungsstellen: 1 / 50 m
Geländemodellierung Spiel- und Rodelhügel geplant
Böschung geplant
Bestehende bauliche Anlagen
Vorgeschlagener Baukörper
Bushaltestelle
Entwässerung geplant
Fläche für Rigolenversickerung geplant
Gestaltung Freiflächen geplant
Erschließung geplant
bestehende Ausgleichsfläche

Denkmalpflege — Bodendenkmäler, die bei der Ausführung der Baumaßnahmen zu Tage treten, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG) und sind dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich anzuzeigen.

Regenwasserbehandlung — Zur Erkundung der Baugrund- und Grundwasserverhältnisse wurde durch das Büro für Baugrunderkundung Dipl. Geol. F. Ohlin, 83101 Rohrdorf, Im September 2013 ein geotechnisches Baugrundgutachten erstellt.

Niederschlagswasser von befestigten Flächen ist im Rahmen der "Verordnung Über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV" vom 01.10.2008 (GVBl Nr. 21/2008 S.777) und der mit Bekanntmachung des StMUG vom 17.12.2008 geänderten "Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW)" (All MBl Nr. 1/2009) in das Grundwasser einzuleiten.

Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist für die Niederschlagswassereinleitung eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich und beim Landratsamt Rosenheim zu beantragen.

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 TRENGW können kostenlos unter
https://www.verkuendung-bayern.de/files/allmbl/2009/01/allmbl-2009-01.pdf
heruntergeladen werden.

Zur Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers wird die Anwendung des Merkblattes DWA-M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" empfohlen.
Die Sickerfähigkeit des Untergrundes ist ggf. durch Sickertests vor Ort zu überprüfen. Ist eine Flächenversickerung nicht möglich, so ist einer linienförmigen, unterirdischen Versickerung über Rigolen der Vorzug vor einer punktuellen Versickerung Über Sickerschächte zu geben.

Nachweis zur Behandlung des Niederschl.-Wassers — 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.

Regenwassernutzung — Die Installation von Regenwassernutzungsanlagen für Gartenbewässerung und den häuslichen Gebrauch wird empfohlen.

landwirtschaftl. Nutzung — Mit temporären Lärm- und Geruchsimmissionen der umliegenden landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen auf das Planungsgebiet ist zu rechnen.

Grundwasser — Die unterkellerten Abschnitte des Vorhabens liegen laut geotechnischem Gutachten der Dipl. Geol. F. Ohlin GmbH, 83101 Rohrdorf, tiefer als der Grundwasserspiegel. Dadurch läuft das Grundwasser von dem Kies in den Bereich der Keller bzw. der Tiefgarage. Entsprechend geotechnischem Gutachten ist die Tertiäre Molasse nahezu undurchlässig, daher ist der Keller aus wasserdichten Beton als sogenannte weiße Wanne herzustellen und gegen das Eindringen von Grundwasser abzusichern. Das Grundwasser wird als drückend eingestuft.

Telekommunikationslinien — Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das Merkblatt "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 (FGSV-Nr. 939) zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau-, die Unterhaltung und Erweiterung von Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Versorgungsanlagen — Für neu zu verlegende Kabel werden für Leitungsgräben die üblichen Zonen von 0,50 m Breite und 0,70 m Tiefe benötigt. Erforderliche Kabelverteiler sollen bündig mit dem Leistenstein auf Privatgrund geduldet werden, um den gemeindlichen Winterdienst nicht unnötig zu beeinträchtigen.

Immissionen — Alle Immissionen, die von Bahnanlagne und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen (einschl. dem digitalen Zugfunk - GSM-R) sind entschädigungslos hinzunehmen. Abwehrmaßnahmen nach § 1004 i. V. m. § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sind vom Bauherrn zu tragen.

Gehölzpflanzungen — Entsprechend Art. 48 Abs. 1 AGBGB ist bei der Anpflanzung von Bäumen von mehr als 2 m Höhe ein Abstand von mindestens 4 m einzuhalten, wenn dessen wirtschaftliche Bestimmung durch Schmälerung des Sonnenlichts erheblich beeinträchtigt werden würde.

PLANUNGSGRUNDLAGEN
Dieser Bebauungsplan wurde Über CAD erstellt. Für die Lagegenauigkeit der Darstellung wird keine Gewähr Übernommen.
Für den Bebauungsplan ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung von 1990 anzuwenden.
Kartengrundlage / Geobasisdaten: Digitale Flurkarte M 1:1.000, Stand Februar 2014; Daten des Bayer. Landesamts für Vermessung und Geoinformation (LVG); Quelle: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung (www.geodaten.bayern.de)
Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat in der Sitzung vom 27.05.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 101 "Kinderhaus mit Bürgerzentrum Westerham" beschlossen.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom Juni 2014 hat in der Zeit vom 06. Juni 2014 bis 14. Juli 2014 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom Juni 2014 hat in der Zeit vom 06. Juni 2014 bis 14. Juli 2014 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Feldkirchen-Westerham, den .....

- Siegel - .....
Berhard Schwaiger
Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt
Feldkirchen-Westerham, den .....

- Siegel - .....
Berhard Schwaiger
Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Feldkirchen-Westerham, den .....

- Siegel - .....
Berhard Schwaiger
Erster Bürgermeister

GEMEINDE FELDKIRCHEN - WESTERHAM
Landkreis Rosenheim

BEBAUUNGSPLAN NR. 101
mit integrierter Gründordnung

Für die Flur Nrn. 2870 T, 2870/5 und 2870/6
der Gemarkung Vagen

"Kinderhaus mit Bürgerzentrum Westerham"

Die Gemeinde Feldkirchen - Westerham erlässt auf Grund des § 2 Abs. 1 sowie § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und i. V. m. den §§ 1, 3, 4, 8 und 9 BauGB, der Artikel 4, 5, 6, 7, 8 und 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sowie des Artikels 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, diesen Bebauungsplan Nr. 101 "Kinderhaus mit Bürgerzentrum Westerham" mit Integrierter Gründordnung als

Satzung.

FASSUNG	Vorentwurf	JUNI 2014
	Entwurf	AUG. 2014
	Planfassung z. Bekanntm.	.....

ZEICHNUNGSMASSTAB: M 1 : 500

PLANUNG
Werner Schmidt
Architekt - Stadtplaner
Andrea Kaiser
Dipl. Ing. (FH) Landschaftsarchitektin

i.A. Kaiser

Mühlenstraße 20a
83098 Brannenburg
Tel. 08034 - 9303
Fax 08034 - 9305
info@architekt-werner-schmidt.de

Planformat 600 / 1150

BV 14754