



A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN UND TEXT IN VERBINDUNG MIT § 9 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 102 "Bahnbereich Westerham".
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Mischgebiet Mi gemäß § 6 BauNVO
 Zulässig sind nach § 6 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 3 BauNVO:
 1. Wohngebäude,
 2. Geschäfts- und Bürogebäude,
 3. Schank- und Speisewirtschaften,
 4. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 Nicht zulässig sind:
 3. Einzelhandelsbetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 4. sonstige Gewerbebetriebe,
 6. Gartenbaubetriebe,
 7. Tankstellen,
 8. Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 Die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
 Für das vorhandene Baufenster (Bahnhofsgebäude) gilt: Die zulässige Art der Nutzung wird i. V. m. § 1 Abs. 7 BauNVO nur für das Obergeschoss festgesetzt.
Hinweise:
 Im Gebäudeschob des Bahnhofsgebäudes befinden sich planfestgestellte technische Betriebsanlagen der Eisenbahn zur Versorgung der betriebsnotwendigen Anlagen des Bahnhofs mit elektrischer Energie.
- Zulässige Grundflächenzahl GRZ**
 Die zulässige Grundflächenzahl GRZ gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO wird wie folgt festgesetzt:
 3.1.1 Im Mischgebiet Mi gilt:
 GRZ 0,60 Zulässige Grundflächenzahl GRZ von 0,60.
 3.1.2 Im Gewerbegebiet mit eingeschränkten Emissionen GEE gilt:
 GRZ 0,80 Zulässige Grundflächenzahl GRZ von 0,80.
Hinweise allgemein zur Grundflächenzahl GRZ:
 Die zulässige Grundflächenzahl GRZ stellt gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO das Verhältnis der zulässigen Grundfläche GR zum Baugrundstück dar. Die zulässige Grundfläche GR stellt dabei ein Summenmaß für die Grundflächen aller baulichen Anlagen dar, die gem. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO auf das Maß der baulichen Nutzung anzurechnen sind.

- Gewerbegebiet mit eingeschränkten Emissionen GEE gemäß § 8 BauNVO**
 Zulässig sind nach § 8 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 3 BauNVO:
 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 4. Anlagen für spezielle Zwecke.
 Nicht zulässig sind:
 3. Tankstellen
 Die folgenden Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden:
 1. Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die das Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
 Die Ausnahme gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (Vergnügungstätten) sind nicht zugelassen.
Hinweise:
 Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEE werden die zulässigen Geräuschemissionen begrenzt, siehe Ziff. A. 8. Flächen mit Vorkerkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen.
 2.3 Abgrenzung unterschiedliche Art der baulichen Nutzung
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO bestimmt durch Festsetzung:
 - der zulässigen Grundflächenzahl GRZ,
 - der zulässigen Wandhöhe WH.
- Zulässige Grundflächenzahl GRZ**
 Die zulässige Grundflächenzahl GRZ gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO wird wie folgt festgesetzt:
 3.1.1 Im Mischgebiet Mi gilt:
 GRZ 0,60 Zulässige Grundflächenzahl GRZ von 0,60.
 3.1.2 Im Gewerbegebiet mit eingeschränkten Emissionen GEE gilt:
 GRZ 0,80 Zulässige Grundflächenzahl GRZ von 0,80.
Hinweise allgemein zur Grundflächenzahl GRZ:
 Die zulässige Grundflächenzahl GRZ stellt gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO das Verhältnis der zulässigen Grundfläche GR zum Baugrundstück dar. Die zulässige Grundfläche GR stellt dabei ein Summenmaß für die Grundflächen aller baulichen Anlagen dar, die gem. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO auf das Maß der baulichen Nutzung anzurechnen sind.

- Wandhöhe WH**
 Zulässige Wandhöhe WH [m] gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO als Höchstmaß, gemessen von der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OK.FFB.EG) bis zum Schnittpunkt der freistehenden Außenwand mit der OK Dachhaut (siehe auch Ziff. C 1 Höhenlage der Gebäude).
 Die zulässige Wandhöhe WH wird planiebezogen festgesetzt.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO durch die im Plan eingetragenen Baugrenzen festgesetzt.
4.1 Baugrenze
 Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO. Die Abstandslinien nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten.
- Bauweise, Stellung der baulichen Anlagen**
 4.2.1 Offene Bauweise
 Für das Mischgebiet Mi innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO die offene Bauweise festgesetzt.
 4.2.2 Abweichende Bauweise
 Für das Gewerbegebiet mit eingeschränkten Emissionen GEE innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt.
 Die Länge der Gebäude darf 50 m überschreiten.
 4.2.3 Zwingend vorgeschriebene Färsrichtung von baulichen Anlagen entsprechend nebenstehendem Planzeichen.

- Schallschutz an der Bebauung**
8.2.1 Bauschalldämm-Maß Neubau / Sanierung
 Außenflächen von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen gemäß DIN 4109:1989 müssen abhängig von der Nutzung folgendes resultierendes bewertetes Bauschalldämm-Maß aufweisen:
 Planzeichen:
 $R'_{w,ext} = 30$ dB Büro und Aufenthaltsräume
 $R'_{w,ext} = 35$ dB Aufenthaltsräume in Wohnungen
 $R'_{w,ext} = 40$ dB Büro und Aufenthaltsräume
 $R'_{w,ext} = 45$ dB Aufenthaltsräume in Wohnungen
 $R'_{w,ext} = 45$ dB Büro und Aufenthaltsräume
 $R'_{w,ext} = 50$ dB Aufenthaltsräume in Wohnungen
8.2.2 Grundrissorientierung / Neubau
 8.2.2.1 Aufenthaltsräume von Wohnungen gemäß DIN 4109:1989 dürfen nicht ausschließlich über die bahnhöfegewandene Südostfassade beheizt werden.
 8.2.2.2 Schlaf- und Kinderzimmer müssen über die bahnhöfegewandene Nordostfassade beheizt werden können.
 8.2.2.3 Können Ziff. A. 8.2.2.1 und 8.2.2.2 nicht umgesetzt werden, muss durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie (Vor-)Aulen, Prallvorhänge, verglaste Loggien, Wintergärten etc.), Schiebeflächen oder besondere Fensterkonstruktionen sichergestellt werden, dass bei einem teilgeöffneten Fenster bei gewährleistetem Belüftung ein mittlerer Innenraumpegel von $L_{p,A} = 30$ dB(A) nachts nicht überschritten wird. Alternativ muss mit einer fensterunabhängigen Lüftungseinrichtung auf die Überschreitung reagiert werden. Der Innenraumpegel der Anlage darf bei Betrieb 25 dB(A) nicht überschreiten.
8.2.3 Wohnraumlüftung / Sanierung
 Schlaf- und Kinderzimmer die nicht über die bahnhöfegewandene Nordostfassade beheizt werden können, sind mit einer mit einer fensterunabhängigen Lüftungseinrichtung auszustatten. Der Innenraumpegel der Anlage darf bei Betrieb 25 dB(A) nicht überschreiten.

B FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNDUNG DURCH PLANZEICHEN UND TEXT i.V.m. Art. 4 BayNatSchG

- Öffentliche und private Grün- und Freiflächen (i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 1.1 Öffentliche Grünflächen
 Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün
 1.2 Private Grünflächen
 Zweckbestimmung: Kleingartennutzung
 Als bauliche Anlage sind ausschließlich zulässig: Gartenlauben ohne Feuerungsanlagen, Räume für Gartengeräte und Gewächshäuser. Je Kleingarten wird die überbaubare Grundfläche auf maximal 24m² beschränkt. Oberdach Freizeite sind in dieser Fläche mit eingeschlossen.
 Auf die Festsetzungen gemäß Ziff. A 6.1 Flächen, von Bebauung freizuhalten wird verwiesen.
 1.3 Private Grünflächen
 Zweckbestimmung: Durchgrünung und Gliederung des Quartiers
 Die Anlage von Stellplätzen ist nicht zulässig.
- Pflanzmaßnahmen und Bindungen für die Erhaltung von Bäumen (i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
 2.1 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen
 Bestehende Laubb- und Obstgehölze sind zu pflegen und bei Ausfall in gleicher Zahl und Qualität durch heimische Laubb- bzw. Obstgehölze zu ersetzen. Von den bestehenden Standorten kann abgewichen werden.
 2.1.1 Dominierendes Solitärgehölz, Bestand besonders zu erhalten, mit Artenbezeichnung
 Ac - Acer - Ahorn
 Ab - Abies - Kiefer
 Fa - Fagus - Buche
 Fr - Fraxinus - Esche
 O - Obst - sonstige Obstgehölze
 Pi - Pinus - Kiefer
 Ti - Tilia - Linde
 Die Solitärgehölze dürfen nicht beschädigt und nicht entfernt werden. Im gesamten Wurzelbereich dürfen keine Abgrabungen und keine Aufschüttungen vorgenommen werden.
 Zum Schutz bestehender Solitärgehölze sind, bei Gefährdungen während der Bauzeit, entsprechende Sicherungsmaßnahmen gemäß DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen", Ausgabe Sept. 1990, zu treffen.
 Es gelten zudem die Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftsbau, Abschnitt 4: RAS-LP 4 "Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen", Ausgabe 1999 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrsplanung.
 2.2 Pflanzmaßnahmen und Neupflanzung von Gehölzen
 Im Zuge einer durchgängigen Durchgrünung und einer lückensicheren Eingrünung sind, vor allem zur besseren Eingrünung, Anzahl und Standorte für Baumpflanzungen im Planie festgesetzt.
 Alle Pflanzungen sind aus heimischen, standortgerechten und autochthonen Bäumen und Sträuchern fachgerecht herzustellen. Die geplanten Gehölze sind zu pflegen, zu erhalten bei Ausfall durch Neupflanzung in entsprechender Qualität zu ersetzen.
 Die festgesetzten Pflanzarbeiten sind spätestens in der Vegetationsperiode nach Rechtskraft des Bebauungsplanes auszuführen. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind nachzupflanzen. Die Nachpflanzungen haben den Güteanforderungen der entfernten Pflanzung zu entsprechen.
 2.2.1 Mindestpflanzangebot für heimische Laubbäume
 Anzahl und Standort für Baumpflanzungen sind im Plan festgesetzt. Von der dargestellten Lage der Bäume kann geringfügig abgewichen werden, wenn technische, verkehrstechnische oder gestalterische Gründe dies erfordern. Die Anzahl der Bäume darf nicht unterschritten werden.
 Bäume der Wirkklasse I bis III
 Mindestqualität von Laubbäumen: H 3 x SV 1U-18
 2.2.2 Ausfälle, zu ersetzen
- Hecken**
 Hecken sind in Verbindung mit Art. 81 Abs. 1 Nr. 1-5 BayBO nur aus heimischen Laubbäumen zulässig.
 Durchgängige, geschlossene (barrierehafte) Heckenstrukturen mit einer Höhe größer 1,00 m sind nicht zugelassen.
- BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN IN VERBINDUNG MIT ART. 81 BayBO**
 Zur Steuerung und Lenkung des Ortsbildes werden folgende gestalterische Festsetzungen getroffen.
 1. Höhenlage der Gebäude für Neubauten:
 Die Oberkante Erdgeschossfußboden OK.FFB.EG darf max. 0,30 m über dem Fahrbahnrand der nächstliegenden öffentlichen Verkehrsfläche liegen, gemessen auf Höhe der nächstliegenden Einmündung der Grundstückszufahrt.
 2. Fassadengestaltung
 Glänzende und reflektierende Fassaden und Fassadenbekleidungen sowie grelle Fassadenanstriche sind nicht zulässig.
 3. Dachgestaltung
 Für die Hauptgebäude und Garagen sind nur gleichschenkelige Satteldächer zugelassen.
 Zulässige Dachneigung: DN 22 - 30°
 Für untergeordnete Nebenbauten, z.B. Fahrradunterstände sind Flachdächer zugelassen.
 3.1 Für die Hauptgebäude und Garagen sind nur gleichschenkelige Satteldächer zugelassen.
 Zulässige Dachneigung: DN 22 - 30°
 Für untergeordnete Nebenbauten, z.B. Fahrradunterstände sind Flachdächer zugelassen.
 3.2 Dachanschlüsse und Dachaufbauten (z.B. Dachgauben) sowie Zwerch- und Kreuzgiebel sind unzulässig.

- Solarzellen und Sonnenkollektoren sind bündig in (a bis max. 20 cm parallel über) und in gleicher Neigung wie die Dachfläche zu installieren.
- Die Dachdeckungen der Hauptanlagen und Garagen sind mit roten bis rotbraunen Dachziegeln oder Betondachsteinen oder optisch vergleichbaren Materialien auszuführen.
 Glänzende und reflektierende Dachdeckungen sind nicht zulässig.
 Für untergeordnete Bauteile sind auch andere Dachdeckungen, z.B. aus Glas oder Metall zulässig.
- Werbeanlagen sind nur zulässig an der Stelle ihrer Leistung und müssen baulich untergeordnet sein. Eine freie Aufstellung ist nicht zulässig.
 Werbeanlagen sind nur bis zu einer Höhe von max. 4,0 m über dem natürlichen Gelände mit einer Schriftgröße bis zu 6,0 m zulässig. Sie müssen so gestaltet sein, dass sie nach Form, Farbe, Maßstab und Anbringungsart mit der Architektur des Gebäudes harmonieren.
 Werbeanlagen an Einfriedungen sind unzulässig. Bewegliche Lichtwerbung, laufende Schriften, sich bewegendes Bild, etc. sind unzulässig.
- Einfriedungen
 Einfriedungen sind nur bis zu einer Zaunhöhe von max. 1,00 m über Straßenoberkante bzw. Gelände zulässig. Eine Bodenfreiheit von 10 cm für Kleintiere ist einzuhalten. Sockelauverern sind unzulässig. Einfriedungen durch Mauern sind nicht zulässig.
- HINWEISE**
 Bestehende Grundstücksgrenze, mit Grenzpunkt
 Bestehende Haupt- und Nebengebäude
 erforderliche Schrittlänge an den Zufahrten zu Kr RD 2: 10 / 70 m
 Bahnanlagen
 Anbauzone an Hauptverkehrsstraße innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrtsknüpfung; Anbauverbotszone; Kreisstraße: 15 m
 Flurnummer z.B. 1247
 Ungrenzung Trafostation Bestand
 Niedergehölz, Bestand Austausch empfohlen
 Böschung
 Bezeichnungslinie / Bauflucht
 Stellplätze Bestand
 Denkmalschutz
 Bodendenkmäler, die bei der Ausführung der Baumaßnahmen zu Tage treten, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG) und sind dem Bayer. Landesamt für Denkmalschutz unverzüglich anzuzeigen.
 Regenwasserbehandlung
 Niederschlagswasser von befestigten Flächen ist im Rahmen der "Verordnung über die erlaubnispflichtige Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser (Niederschlagswassererhaltungsverordnung - NWRegV) vom 01.10.2008 (GVBl. Nr. 21/2008 S. 77) und der mit Bekanntmachung des StMG vom 17.12.2008 geänder-ten Technischen Regeln zum schicklosen Erhalten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) (All MBl. Nr. 1/2009) in das Grundwasser anzuleiten.
 Die Versickerung von Niederschlagswasser von Kl-Stellplätzen, privaten Hof- und Verkehrsflächen und Dachflächen ist in Gewerbegebieten nicht erlaubnispflichtig. Ist die Versickerung nicht anwendbar und innerhalb von Gewerbegebieten ist zur Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser beim Landratsamt Rosenheim, Sachgebiet III (Wasserrecht) ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zu stellen.
 Für die Planung und den Bau von Versickerungsanlagen ist das Arbeitsblatt DWA-A 138 Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser, 2. komplettierte Auflage, April 2005 zu beachten. Mögliche Hinweise zum erlaubnispflichtigen Versickern von Niederschlagswasser sind im kostenlosten Programm des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, sind dazu abzurufen unter:
http://www.lfu.bayern.de/wasser/fachinformationen/niederschlagswasser...versickerung/infobroschuere_versickerung/index.htm
 Informationen zur TRENGW können kostenlos unter:
<https://www.verkennung-bayern.de/files/almib/2009/01/almib-2009-01.pdf>
 heruntergeladen werden.
 Für eine ordnungsgemäße Regenwasserbehandlung wird auf das Merkblatt AT-V-M 153 "Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser" (August 2007) hingewiesen.
 Die Sickerfähigkeit des Untergrundes ist ggf. durch Sickerbohr vor Ort zu überprüfen. Ist eine Flächenversickerung nicht möglich, so ist einer Infiltrations-, unterirdischen Versickerung über Röhren der Vorzug vor einer punktuellen Versickerung über Sicker-schächte zu geben.
 Der Kreisstraße Kr RD 2 oder deren Entwässerungseinrichtungen darf kein Niederschlagswasser von Grundstücken, Zufahrten, Einmündungen oder aus den geplanten Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser (Rögle, Nalobert) zu-geführt werden.
 Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken durch Mulden- oder Rigolenysteme dem natürlichen Kreislauf zuzuführen. Die Behandlung des Niederschlagswassers ist durch einen detaillierten Entwässerungsplan mit dem Bauantrag nachzuweisen.
 Die Installation von Regenwasserentlastungsanlagen für Gartenbewässerung und den häuslichen Gebrauch wird empfohlen.
 Schutz des Oberbodens gem. § 202 BauGB: vor Beginn der Ausführungsarbeiten ist der wieder verwendbare Oberboden gem. DIN 18915 abzutragen und sachgerecht zu lagern. Die Qualität des Oberbodens darf durch die Lagerung nicht beeinträchtigt werden.
 Innerhalb des überplanten Bereiches können befestigte Aufküllungen oder lokale Belastungen des Bodens nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Treten im Fall von Ausnahmemaßnahmen Verfallungen mit Hinweisen auf schädliche Bodenveränderungen auf, sind diese Ausnahmemaßnahmen durch ein fachliches gespräch mit der Behörde oder einem Gutachter begleitet zu überwachen. Das Landratsamt Rosenheim ist in diesem Fall unverzüglich zu benachrichtigen. Anfallendes Aushubmaterial ist in diesem Fall nach Rücksprache mit dem Landratsamt Rosenheim sowie das zuständige Wasserwirtschaftsamt unverzüglich zu benachrichtigen. Die Entwässerung gesammelter Niederschlagswassers muss dann außerhalb von verweilenden oder verfallenen Bereichen erfolgen, um eine mögliche weitere Verfrachtung von Schadstoffen in Richtung Grundwasser zu unterbinden.
 Zur Sicherstellung, dass bestehende und geplante Leitungsanlagen wie z.B. Telekommunikationsleitungen, unterirdische Leitungen und Kanäle der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrsplanung (FGSV, Ausgabe 2013) zu beachten.
 Innerhalb der im Planie des Bebauungsplanes hinweislich dargestellten, freizuhaltenen Sichtdreiecke sind Bebauung, Beflaggung, Werbeanlagen und sonstige sich behindernde Gegenstände über 0,80 m Höhe sowie Stellplätze nicht zulässig. Auch nachträgliche Bäume stellen insbesondere bei einem größeren Stamm-durchmesser eine Sichtbehinderung dar.
 Sowell dieser Bebauungsplan auf DIN- und sonstige Vorschriften sowie Regelwerke Bezug nimmt, können diese, ebenso wie der Bebauungsplan, im Bauamt der Gemeinde Feldkirchen-Westerham, zu den ortsüblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.
- 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 (LVI); Quelle: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung (www.geodaten.bayern.de)
 Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

- VERFAHRENSVERMERKE**
- Der Gemeinderat der Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat in der Sitzung vom 12.08.2014, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 "Bahnbereich Westerham" beschlossen.
 - Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 102 "Bahnbereich Westerham" in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.
 - Der Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgestellt.
 - Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 102 "Bahnbereich Westerham" in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 102 "Bahnbereich Westerham" in der Fassung vom _____ wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgestellt.
 - Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ wiederholt begrenzt beteiligt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ wiederholt öffentlich ausgestellt.
 - Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat mit Beschluss des Gemeinderates vom _____ den Bebauungsplan Nr. 102 "Bahnbereich Westerham" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Sitzung beschlossen.
 Gemeinde Feldkirchen-Westerham, den _____
 - Siegel - _____
 Hans Schaberl
 (Erster Bürgermeister)
 - Ausgefertigt
 Gemeinde Feldkirchen-Westerham, den _____
 - Siegel - _____
 Hans Schaberl
 (Erster Bürgermeister)
 - Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Nr. 102 "Bahnbereich Westerham" wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Absatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
 Gemeinde Feldkirchen-Westerham, den _____
 - Siegel - _____
 Hans Schaberl
 (Erster Bürgermeister)
- GEMEINDE FELDKIRCHEN-WESTERHAM**
LANDKREIS ROSENHEIM
- Bebauungsplan Nr. 102 "Bahnbereich Westerham"**
- Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham erlässt auf Grund des § 10 des Bau-gesetzbuches (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 die Freistaat Bayern (GO), jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, diesen Bebauungs-plan als
- Satzung**
- FASSUNG: Vorentwurf Januar 2015
 Entwurf April 2016
 Planfassung für die wiederh. Ausl. Januar 2017
 Planfassung z. Bekanntmachung April 2017
- ZEICHNUNGSMASSSTAB M 1 : 1.000
- Planung Mühlenstraße 20a Tel. 08034 - 9303
 Werner Schmidt April 2016
 Architekt Stadtplaner 83098 Brannenburg Fax 08034 - 9305
 Andrea Kaiser info@architekt-werner-schmidt.de
 Die Ing. (FH) Landschaftsarchitekten
 Planformat 600 x 1.350 BV 14763