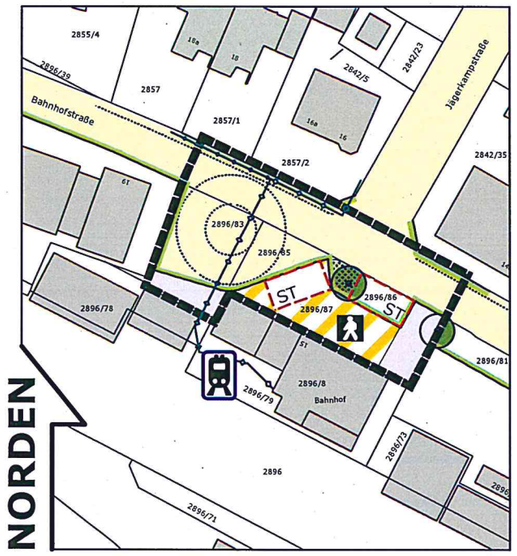
LAGEPLAN M 1 : 1.000



PRÄAMBEL

Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham erlässt aufgrund der folgenden Rechtsgrundlagen diese Bebauungsplanänderung als Satzung:

- §§ 1 und 2, sowie §§ 8, 9, 10 und § 13 des Baugesetzbuches (BauGB),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
- Art. 4 bis 8 und 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO),
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO),
- Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV).

Die Bebauungsplanänderung besteht aus der Planzeichnung, den Festsetzungen durch Planzeichen, den Hinweisen und Kennzeichnungen durch Planzeichen und durch Text sowie der Begründung zu der Bebauungsplanänderung.

Die Bebauungsplanänderung ersetzt für ihren Geltungsbereich den Planteil des Bebauungsplanes Nr. 102 "Bahnbereich Westerham". Die Festsetzungen durch Planzeichen beschränken sich auf die in der Bebauungsplanänderung verwendeten Planzeichen.

Die Darstellung des rechtskräftigen Bebauungsplans im Kartenteil ist für diese Änderung des Bebauungsplans ohne Belang. Sie dient lediglich dem besseren Verständnis im ortsräumlichen Zusammenhang.

Für diese 1. Bebauungsplanänderung gelten weiterhin die Festsetzungen durch Text des rechtskräftigen Bebauungsplans.

A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1.0 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 102 "Bahnbereich Westerham".

2.0 Flächen für Anlagen für den ruhenden Verkehr: Stellplätze

ST — Flächen für öffentliche Stellplätze

3.0 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Verkehrsflläche

Straßenbegrenzungslinie gegenüber öffentlicher Verkehrsflächen bzw. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Platzfläche - Fußgängerbereich

Fläche für Bahnanlagen

4.0 Festsetzungen zur Grünordnung

Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung: Straßenbegleitflächen

Laubbaum, Bestand zu erhalten

B HINWEISE UND KENNZEICHNUNGEN DURCH PLANZEICHEN

2896/73 — Bestehende Grundstücksgrenze, mit Bezeichnung der Flurnummer, z.B. 2896/73

Bestehende Haupt- und Nebengebäude

Bahnhaltestelle / Bahnhof

Telekommunikationslinie (TK-Linie) der Dt. Telekom GmbH
nachrichtliche Übernahme

PLANUNGSGRUNDLAGEN
Dieser Bebauungsplan wurde über CAD erstellt. Für die Lagegenauigkeit der Darstellung wird keine Gewähr übernommen.

Kartengrundlage / Geobasisdaten: Dig. Flurkarte M 1:1.000, Stand September 2020; Daten des Bayer. Landesamts für Vermessung und Geoinformation (LVG): Quelle: Geobasisdaten © Bay. Vermessungsverwaltung (www.geodaten.bayern.de).
Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

C HINWEISE DURCH TEXT

Lokale Belastungen des Bodens
Innerhalb des überplanten Bereiches können belastete Auffüllungen oder lokale Belastungen des Bodens nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Treten im Fall von Aushubmaßnahmen Verfüllungen mit Hinweisen auf schädliche Bodenveränderungen auf, sind diese Aushubmaßnahmen durch ein fachliches geeignetes Ing.-Büro oder einen Gutachter begleitend zu überwachen. Das Landratsamt Rosenheim ist in diesem Fall unverzüglich zu benachrichtigen.
Anfallendes Aushubmaterial ist in dem Fall nach Rücksprache mit dem Landratsamt Rosenheim ordnungsgemäß und gegen Nachweis zu entsorgen oder zu verwahren. Bei Hinweisen auf schädliche Bodenveränderungen, deren Ausmaß auf eine Grundwassergefährdung hindeuten, sind das Landratsamt Rosenheim sowie das zuständige Wasserwirtschaftsamt unverzüglich zu benachrichtigen.

Bodendenkmale
Bodendenkmäler, die bei der Ausführung von Baumaßnahmen zu Tage treten, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG). Sie sind dem Bayerischen Landesamt f. Denkmalpflege BLfD oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

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

DIN- und sonstige Vorschriften
Soweit der Bebauungsplan Bezug auf DIN- und sonstige Vorschriften sowie Regelwerke nimmt, können diese, ebenso wie der Bebauungsplan, im Bauamt der Gemeinde Feldkirchen-Westerham zu den ortsüblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Bauausschuss der Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat in der Sitzung vom 07.01.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 102 "Bahnbereich Westerham" beschlossen. Die Bebauungsplanänderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.01.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom November 2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.12.2020 bis 05.01.2021 beteiligt.
3. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom November 2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.12.2020 bis 05.01.2021 öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 12.01.2021 die Bebauungsplanänderung gem. §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom November 2020 einschl. redaktioneller Änderungen als Satzung beschlossen.

   Gemeinde Feldkirchen-Westerham, den 13.01.2021

   Siegel

   .....
   Hans Schaberl
   (Erster Bürgermeister)
5. Ausgefertigt

   Gemeinde Feldkirchen-Westerham, den 19.01.2021

   Siegel

   .....
   Hans Schaberl
   (Erster Bürgermeister)
6. Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung wurde am 20.01.2021 gem. §10 Abs.3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

   Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 u. 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

   Gemeinde Feldkirchen-Westerham, den 20.01.2021

   Siegel

   .....
   Hans Schaberl
   (Erster Bürgermeister)

GEMEINDE FELDKIRCHEN-WESTERHAM
Landkreis Rosenheim
Gemarkung Vagen

1. Änderung des Bebauungsplans
mit integriertem Grünordnungsplan

Nr. 102 "Bahnbereich Westerham"

Flur Nrn. 2896/36 T, 2896/79 T, 2896/83, 2896/84, 2896/85, 2896/86, 2896/87, Gemarkung Vagen

FASSUNG:	Entwurf	November 2020
	Planfassung z. Bekanntmachung	Januar 2021
ZEICHNUNGSMASSTAB:		M 1 : 1.000

Planung
plg Planungsgruppe Strasser
Zweigstelle Rosenheim
Format DIN A3
Kufsteiner Str. 87
83026 Rosenheim
RU/Kai
Tel: 08031 / 30 425 -10
rosenheim@plg-strasser.de
BV 20804