LAGEPLAN MAI 2017 M 1 : 1.000

Auszug aus Digitaler Flurkarte Stand: Februar 2015 © Bayerische Vermessungsverwaltung

A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN UND TEXT

Die 1. und 2. Änderung sind in den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 86 eingearbeitet. Soweit sich auf Grund der geänderten Rechtsprechung oder Entwicklung (z.B. Ausgleichsflächen, Straßenbezeichnungen etc.) Korrekturen ergeben, sind diese ebenfalls eingearbeitet. Die geänderten Textfestsetzungen im Bebauungsplan sind im Farbdruck (Rot) hervorgehoben.

1.0 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Bebauungsplanänderung des BP Nr. 86 "Glonner Strasse - West".

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

2.1 Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

(MI)

Zulässig sind gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die folgenden Nutzungsarten gemäß § 6 Abs. 2 sind i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNV nicht zugelassen

6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen,

Die Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil dieser Bebauungsplanänderung.

2.2 Einschränkung des Mischgebietes nach Art der zulässigen Nutzung für Gebäudeteile in Verbindung mit § 1 Abs. 4 - 9 BauNVO

A 1 — Auf den Bauflächen im Mischgebiet mit nebenstehenden Planzeichen ist die Wohnnutzung in allen Geschossen unzulässig. Ausnahmsweise zugelassen werden kann, eine Betriebsleiterwohnung im Obergeschoss.

2.3 Gewerbegebiet entspr. § 8 BauNVO mit eingeschränkten Emissionen (n. Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1)

GEe — Auf den Gewergegebietsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur solche Betriebe und Aktivitäten zulässig, deren immissionswirksames flächenbezogenes Emissionsverhalten einen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel, unterschieden nach Tageszeitraum (06.00 uhr bis 22.00 uhr) von 60db(A)m² und Nachtzeitraum (22.00 uhr bis 6.00 uhr) von 45db(A)m² nicht überschreitet.

2.4 Gliederung des Gewerbegebietes nach Art der zulässigen Nutzung entsprechend § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO

GEe I — Gewerbegebiet mit eingeschränkten Emissionensektor I

zulässig sind nach § 8 Abs. 2 BauNVO:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-,Büro- und Verwaltungsgebäude,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

GEe II — Gewerbegebiet mit eingeschränkten Emissionensektor II zulässig sind nach § 8 Abs. 2 BauNVO:

2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,

in den Gewerbegebieten I und II können nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Diese Wohnungen dürfen auf den gewerblichen Bauflächen nur errichtet werden, wenn mit dem Bauantrag nachgewiesen wird, dass die Schutzwürdigkeit zu keinen zusätzlichen Einschränkungen der zulässigen Immissionen von benachbarten oder zukünftig möglichen, hinzukommenden Gewerbebetrieben führt. Es ist deshalb bei einem Bauantrag mit Wohnung ein schalltechnisches Gutachten vorzulegen, das die Einhaltung der in den einschlägigen Regelwerken zum Lärmschutz (TA-Lärm) genannten, wegen der Summenwirkung mit benachbarten Gewerbebetrieben um 3 db(a) reduzierten Immissionsrichtwerte nachweist.

2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Ziff. 3 sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

2.5 Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung.

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

3.1 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche entspr. § 19 BauNVO

GRZ — Soweit im Bebauungsplan im einzelnen nicht abweichend geregelt, wird die Grundflächenzahl (GRZ) für die einzelnen Baugebiete wie folgt festgesetzt:

Mischgebiet (MI), zulässige GRZ 0,35

Eingeschr. Gewerbegebiet (GEe), zulässige GRZ 0,5

Hinweis:
Die zulässige Grundflächenzahl GRZ stellt gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO das Verhältnis der 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.

3.2 Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO

z.B. I	Max. ein Vollgeschoss zulässig (Verbindungsbau)
z.B. II	Max. zwei Vollgeschosse zulässig
z.B. II-III	Mind. zwei Vollgeschosse, max. drei Vollgeschosse zulässig
z.B. (II)	zwei Vollgeschosse zwingend vorgeschrieben oder mind. 6,50m Wandhöhe (WH).
	Abgrenzung zulässiger / zwingender Höhenentwicklung

3.3 Zulässige Wandhöhe WH gem. § 18 BauNVO

z.B. WH 6.50 — Zulässige Wandhöhe WH (m), gemessen von OK.Fertigfussboden EG (OK.FFB.EG) bis zum Schnittpunkt traufseitige Aussenwand mit OK Dachhaut.

Die zulässige Wandhöhe (WH) darf nicht überschritten werden.

OG, EG, OK.FFB., WH 6.50

3.4 z.B. FH 9,50 — Firsthöhe maximal 9,50 (m), gemessen von OK Fertigfußboden EG bis zum Schnittpunkt mit OK Dachhaut am First.

Firsthöhe (FH) eingeschränkt:
soweit die Baugrenzen eine Unterbauung der 110-KV-Freileitung zulassen, dürfen im Sicherheitsbereich (Freihaltezone) der Leitung folgende Firsthöhen (Voraussetzung Feuerhemmende Dächer) nicht überschritten werden:
bei einer Dachneigung < 15°: fh max. 557,0m ü.nn.
bei einer Dachneigung > 15°: fh max. 559,0m ü. nn.
Besondere bauliche Vorkehrungen sind mit SWM Infrastruktur GmbH, Emmy- Noether-str. 2, 80287 München abzustimmen.

4.0 Bauweise — Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2

4.1 Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird die offene Bauweise gem. § 22 abs. 2 BauNVO festgesetzt.

4.2 Baulinie entspr. § 23 abs. 2 BauNVO.

Baugrenze entspr. § 23 abs. 3 BauNVO.

Untergeordnete Gebäudeteile wie zum Beispiel Balkone, Wintergärten, Vordächer, Treppen u.ä dürfen in geringfügigem Ausmass über die Baugrenzen hervortreten. Die Überschreitung ist für max. zwei Gebäudeseiten und bis zu 2/3 der Gebäudelänge/ breite und max. 1,50 m Tiefe zulässig.

Geschlossene untergeordnete Gebäudeteile, z.b. Wintergärten, Treppenhausvorsprünge dürfen die Baugrenzen max. einseitig, bis zu 1/3 der Hauslänge bzw. -breite überschreiten. Die Länge der einzelnen Gebäudeteile ist auf max. 5m beschränkt. Darüberhinaus sind die über die Baugrenzen hinaustretenden Gebäudeteile zu gliedern bzw. aufzulösen.

Geschlossene untergeordnete Gebäudeteile dürfen die Baugrenzen bis max. 1,20m überschreiten.
Zweigeschossige Vorbauten sind nur traufseitig zulässig, sie müssen deutlich unter der Traufkante bzw. Wandoberkante enden.

Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten.

5.0 Öffentliche und private Verkehrsflächen, verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5.1 Straßenbegrenzungslinie

5.2 öffentliche Straße mit Gehweg und Straßenbegleitendem Grünstreifen (vermasst)

5.3 (GRW) öffentlicher kombinierter Geh- und Radweg

5.4 (GW) öffentlicher Gehweg

5.5 Bereich mit Ein- und Ausfahrtsverbot

6.0 Flächen für KFZ - Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

6.1 KFZ - Stellplätze sind auf den nicht überbaubaren und überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.

Garagen und überdachte KFZ- Stellplätze sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

6.2 KFZ - Stellplätze entspr. nebenstehendem Planeintrag auf den Grundstücksflächen zwischen Gebäude und öffentlicher Verkehrsfläche dürfen nicht eingefriedet werden und sind in Verbindung mit Art. 81 Abs. 1 BayBO einheitlich in Granit, mit quadratischem Betonsteinpflaster oder Ziegelrastensteinen herzustellen.
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.
Je Wohneinheit sind mindestens zwei KFZ - Stellplätze nachzuweisen.

7.0 Flächen für Abfallbeseitigung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14

7.2 Flächen für Wertstoffsammelstelle - Containerstandort

B FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG DURCH PLANZEICHEN UND TEXT

1. Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Mit den Baugenehmigungsunterlagen ist für das Misch- und Gewerbegebiet ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan mit Darstellung der Pflanzmassnahmen, der Flächenordnung und der Materialauswahl vorzulegen.

1.1 Öffentliche Grünflächen bedeutend für Ortsteilgliederung und Durchgrünung

1.2 (RETENTION) Öffentliche Freiflächen besonderer Zweckbestimmung: Regenwasserrückhaltung (Retentionsfläche)

1.3 Öffentliche und private Flächen für den ökologischen Ausgleich entsprechend Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, auszuführen in der nächsten Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Baumassnahmen.

1.4 Private Grünflächen Eingrünung der baulichen Anlagen zur Grünvernetzung

Die privaten Grünflächen, KFZ - Stellplätze und untergeordnete Flächen im Sinne des § 14 abs. 1 BauNVO zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Gebäude dürfen nicht eingefriedet werden.
Die übrigen nicht überbaubaren Grunstücksflächen können als Fahrgassen, Lagerplätze, Stellplätze etc. gestaltet werden.
Zur Minimierung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktion sind möglichst wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.
Je nach Belagswahl und Versiegelungsgrad sind folgende Belagkombinationen möglich:

- wiese 30% / asphalt 70%
- schotterrasen 40% / asphalt 60%
- pflaster offenfugig, 100% format< 20/20

Alternative Belagskombinationen sind möglich, sie müssen bezüglich des ökologischen Anspruches jedoch mindestens gleichwertig sein.
Der Nachweis ist im Grünordnungsplan zum Bauantrag darzustellen.

Zur Kompensation des naturräumlichen Eingriffes werden begrünte Flachdächer ausdrücklich zugelassen.

2. Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die im Plan dargestellten Pflanzungen sind nach Bezugsfertigkeit des jeweiligen Gebäudes durchzuführen.

Pflanzgebot für die Baugrundstücke:
Nicht überbaute Grundstücksflächen sind zu begrünen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
Die gepflanzten Bäume und Sträucher sind gärtnerisch zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzgebot heimischer Laubbäume für Baumreihen und Alleen, für öffentliche Flächen und Zwischenzonen Gebäude - Straße Hochstamm, STU 25-30 cm in 1m Höhe.
Artenauswahl:

Acer pseudoplatanus	- Berg - Ahorn
Quercus robur	- Stiel - Eiche
Tilia cordata	- Winter - Linde

für die übrigen Grundstücksflächen sind auch andere heimische Arten zulässig.

Für Ausgleichsflächen wird eine Qualität der Bäume Hochstamm, StU 12-14 cm und 14-16 cm festgesetzt. Beide Qualitäten sind zu je 50% zu verwenden.

In Einmündungsbereichen dürfen die Bäume die Anfahrtssicht nicht einschränken. Der Kronenbereich dieser Bäume darf erst ab einer Stammhöhe von ca. 3m beginnen.

Pflanzgebot von Strauchgruppen der unten genannten Arten
Pflanzgrösse: Str, 2 xv, H 100-150 cm, o.B.

Artenauswahl Sträucher:

Corylus avellana	- Gemeine Hasel
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Euonymus europaeus	- Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Rosa canina	- Hunds - Rose
Viburnum opulus	- Wasser - Schneeball
Acer campestre	- Feld - Ahorn

C BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN IN VERBINDUNG MIT ART. 81 BAYBO

1.0 Höhenlage der Baugrundstücke

Das Gelände ist entsprechend dem Verlauf der Erschliessungsstraßen anzuheben. Als Orientierung dienen die Höhenkoten der Straßenplanung (IB Weisser, Feb. 2006)
Innerhalb der im Plan festgelegten Höhenangaben, auf NN. bezogen, sind die Gebäude linear abzustufen.
In begründeten Fällen (z.B. Hochwasserschutz) sind Ausnahmen zulässig.

2.0 Aufschüttungen und Abgrabungen

Höhenabweichungen > + 0.50m abweichend vom Strassenniveau sind unzulässig.
Böschungen sind naturnah zu gestalten.
Stützmauern sind unzulässig.

3.0 Gebäudehöhe

z.B. GH 551.00 ü.NN. — Absolut zulässige Gebäudehöhe (Obergrenze) über NN., gemessen im Schnittpunkt Aussenwand mit OK Dachhaut.

Die zul. Gebäudehöhe (GH) auf NN. bezogen gewährt lediglich einen Spielraum für die Höhenlage des Gebäudes zum künftigen Straßenniveau.

Die zulässige Wandhöhe (WH) entsprechend Planeintrag und Ziff. 3.3 ist einzuhalten.
Die Höhe des Erdgeschossfussbodens sollte im Mittel 0.30m über Straßenrand nicht überschreiten.
Stützmauern sind nicht zugelassen.

4.0 Dachgestaltung

SD — Im Mischgebiet sind für Baufenster mit nebenstehendem Einschrieb (SD) ausschließlich gleichschenkelige Satteldächer vorgeschrieben, Dachneigung 20-28°

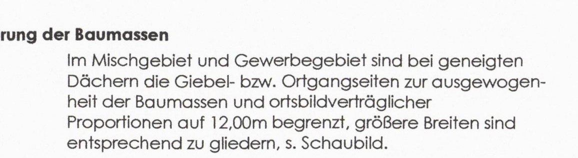
Im Gewerbegebiet sind flachgeneigte Dächer bis 16° Dachneigung und Flachdächer zugelassen.

5.0 Stellung baulicher Anlagen

Entlang der Glonner Straße ist die Firstrichtung der baulichen Anlagen entsprechend nebenstehendem Planzeichen zwingend vorgeschrieben.
Es sind nur gleichschenklige Satteldächer zulässig.

6.0 Gliederung der Baumassen

Im Mischgebiet und Gewerbegebiet sind bei geneigten Dächern die Giebel- bzw. Ortgangseiten zur ausgewogenheit der Baumassen und ortsbildverträglicher Proportionen auf 12,00m begrenzt, größere Breiten sind entsprechend zu gliedern, s. Schaubild.



7.0 Einfriedungen

Entlang der Glonner Straße sind ausschließlich Holzzäune aus senkrechten Latten, Höhe < 1,00m zulässig.

Im übrigen Baugebiet sind auch Zäune aus Maschendraht oder Metallgitter zulässig, Höhe < 1,50m, beschichtet.
Diese Zäune sind zu beranken oder mit heimischen Laubgehölzen zu hinterpflanzen.

Alle Einfriedungen müssen mind. 0,10m Bodenfreiheit für Kleintiere gewährleisten.
Mauerwerk und Beton einschließlich Gabionen sowie durchlaufende Sockel sind für Einfriedungen nicht zulässig.
Die privaten Grünflächen, Kfz- Stellplätze und untergeordnete Flächen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Gebäude dürfen nicht eingefriedet werden, ausgenommen die Flächen entlang der Umgehungsspange.

8.0 Werbeanlagen

Die Errichtung, Anbringung, Änderung und der Betrieb von Werbeanlagen ist in Verbindung mit Art. 81 BayBO unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

Werbeanlagen an Gebäudefassaden sind nur unterhalb der Traufe bzw. Attika zulässig. Werbeanlagen auf Dächern sowie Plakatanschlagtafeln sind unzulässig.

Werbeanlagen mit einer Fläche größer als 1 m² sind über die Vorschrift des Art. 55 Abs. 1 BayBO genehmigungspflichtig, soweit sie nicht unter die im Art. 57 Abs. 1 Satz 1 Ziff. 12 BayBO genannten Werbeanlagen fallen.

D HINWEIS

1.0	Überschwemmungsgebiet, SKI GmbH + Co. KG
2.0	Angrenzender Geltungsbereich vorhabensbezogener Bebauungsplan Nr. 98 " Seniorenzentrum Ortsmitte"
3.0	Bestehende Grundstücksgrenzen
5.0	311/4 Flur Nr.
6.0	Bestehende Gebäude
7.0	Vorgeschlagene Gebäude
8.0	Trafostation
9.0	Bestehendes Fliessgewässer Feldkirchner Bach
10.0	Trasse Ortsumgehung (Unterführung) aus Flächennutzungsplan.
11.0	110 KV-Freileitung mit Freihaltezone
12.0	Freizuhaltende Sichtfelder im Einmündungsbereich (Schenkellänge 10m/70m)
13.0 z.b. ca.554,10 / min. 554,50	Höhenkoten über NN. - lt. Strassenplanung IB Weisser, Feb. 2006

Immissionsschutz — Für diesen Bebauungsplan wurde eine schalltechnische Untersuchung durch die Firma UTP Umwelt- Technik und Planungs GmbH, Altomünster unter der Auftrags Nr."2075.0 / 2003-rt"angefertigt, um die Lärmimmissionen durch die geplante Glonner Spange und die künftig gewerblich genutzten Bauflächen quantifizieren zu können.

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 Denkmalpflege unverzüglich anzuzeigen.

Regenwasserbehandlung — 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.

Um Metallkonzentrationen im Regenabfluss zu minimieren, sind Dachflächen mit unbeschichteten Kupfer-, Zink- und Bleideckungen auf insgesamt 50 m² einzuschränken.

Im Gewerbegebiet ist die Versickerung von Niederschlagswasser von PKW-Stellplätzen, privaten Hof- und Verkehrsflächen und Dachflächen in Gewerbegebieten nicht erlaubnisfrei.

Zur Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser ist beim Landratsamt Rosenheim, Sachgebiet III/1 (Wasserrecht) ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zu stellen.

Eine Nutzung des Regenwassers aus Gründen des Grund- und Trinkwasserschutzes sowie des Schutzes vor Hochwasser ist geboten.
Der Einbau von Zisternen zur Gewinnung von Brauchwasser zum sparsamen Umgang mit den natülichen Ressourcen wird daher empfohlen.

Hochwasserschutz — Der Planungsbereich liegt im Gefährdungsbereich HQ 100 des Feldkirchner Bachs. Das Landratsamt Rosenheim hat das Überschwemmungsgebiet mit Bekanntmachung vom 20.01.2015 vorläufig gesichert. Zur Hochwasserentlastung plant die Gemeinde Rückhaltemaßnahmen im Oberlauf des Feldkirchener Bachs. Für das Gebiet wird eine hochwasserangepasste Bauweise empfohlen. Kellergeschosse sind in wasserdichter Ausführung zu erstellen.
Bauliche Anlagen im Bereich des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets unterliegen der Genehmigungspflicht nach§ 78 Abs. 3 WHG. Der Antrag ist beim Landratsamt Rosenheim (Sachgebiet III/1-Wasserrecht) zu stellen. Vor Erteilung der wasserrechtlichen Anlagengenehmigung darf mit der Durchführung von Baumaßnahmen nicht begonnen werden.
Gebäude sind zur Sicherung vor eindringendem Wasser 15 cm über dem berechneten Wasserstand des 100-jährlichen Hochwassers hinaus wasserdicht zu errichten (Keller wasserdicht und auftriebssicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Tiefgaragenzufahrten, Installationsdurchführungen etc.).
Auf die Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums wird verwiesen (http://bmub.bund.de/themen/leitfaeden/hochwasserschutzfibel/).
Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen. (http://www.elementar-versichern.bayern.de/).

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.

Leitungstrassen — Zur Sicherstellung, dass bestehende und geplante Leitungstrassen wie z.B. Telekommunikationslinien nicht behindert werden, ist bei Baumpflanzungen das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlgen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 zu beachten. Das Merkblatt kann zu den ortsüblichen Öffnungszeiten bei der Gemeinde 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 2015
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

1.0 Der Bauausschuss der Gemeinde Feldkirchen- Westerham hat in der Sitzung vom 6.12.16 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 "Glonner Straße -West" beschlossen.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.12.16 ortsüblich bekannt gemacht.

2.0 Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom Mai 2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.06.17 bis 28.07.17 beteiligt.

3.0 Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom Mai 2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.06.17 bis 28.07.17 öffentlich ausgelegt.

4.0 Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat mit Beschluss des Bauausschuss vom 1.08.17 die Bebauungsplanänderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom August 17 als Satzung beschlossen.

Feldkirchen- Westerham , den 3.08.2017

(Siegel) — Hans Schaberl (Erster Bürgermeister)

5.0 Ausgefertigt

Feldkirchen- Westerham , den 7.08.2017

(Siegel) — Hans Schaberl (Erster Bürgermeister)

6.0 Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 8.08.17 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Feldkirchen- Westerham , den 13.09.17

(Siegel) — Hans Schaberl (Erster Bürgermeister)

GEMEINDE FELDKIRCHEN-WESTERHAM

LANDKREIS ROSENHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 86 "Glonner Straße - West"

mit integrierter Grünordnung

2. ÄNDERUNG

Diese 2. Änderung ersetzt den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 86 "Glonner Straße -West ", rechtskräftig seit 12.05.2006 einschließlich der 1. Änderung, rechtskräftig seit 13.02.2009.

Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham erläßt auf Grund der §§ 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Art. 5, 6 und 81 der Bayerische Bauordnung (BayBO) diese Bebauungsplanänderung als

Satzung.

FASSUNG:	Entwurf	Mai	2017
	Planfassung zur Bekanntmachung	August	2017

ZEICHNUNGSMASSTAB: M 1 : 1.000

PLANUNG:
Planungsgruppe Strasser GmbH — Mühlenstraße 20a, 83098 Brannenburg — Tel.: 08034 / 909959 - 15, Fax 08034 / 909959 - 29
Zweigstelle: Architekturbüro Werner Schmidt — Sch/DR — info@architekt-werner-schmidt.de

1695/500 BV 17041