

Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham erlöst auf Grund des Bundesgesetzes vom 10. März 1975 (BGBl. I S. 685), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 5.12.73 (GVBl. S. 599), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161), der Verordnung über die Baubestimmungen (BauB) vom 19.11.1965 (GVBl. I S. 21) diesen Bebauungsplan als Satzung.

**Vorfahrtsbewilligung**  
 Der Bebauungsplan wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BauNVO vom 04.07.74 bis 10.5.74 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgestellt.  
 Feldkirchen, den 17. Nov. 1975  
 1. Bürgermeister  
 (Kellner)

Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat mit Beschluss des Stadtrates vom 17. Nov. 1975 einen Bebauungsplan gem. § 10 BauNVO beschlossen.  
 Feldkirchen, den 17. Nov. 1975  
 1. Bürgermeister  
 (Kellner)

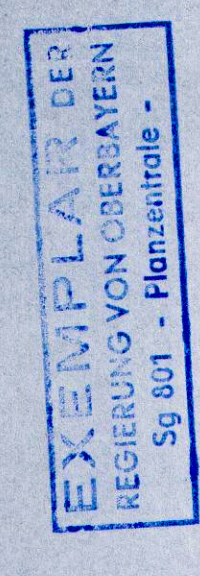
Das Landratsamt Rosenheim hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 10.11.75 Nr. 17/18-10-1/3 C 75-2/6 g. 11 BBAUG 133/1975 genehmigt.  
 Rosenheim, den 16.12.76  
 Landratsamt Rosenheim  
 Hippmann

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 10.11.75 Nr. 17/18-10-1/3 C 75-2/6 g. 11 BBAUG 133/1975 genehmigt.  
 Die Genehmigung und die Auslegung sind am 10.7.75 ordnungsgemäß durch Aushang bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist demnach nach § 2 Satz 3 BauNVO rechtsverbindlich.  
 Feldkirchen, den 17. Nov. 1975  
 1. Bürgermeister  
 (Kellner)

5. AUSFERTIGUNG

# BEBAUUNGSPLAN NR. 3 „GERWERBEGEBIET WEIDACH“ AN DER AIBLINGER STRASSE IN WESTERHAM

GEMEINDE: FELDKIRCHEN - WESTERHAM  
 LANDKREIS: ROSENHEIM



Gemeinde Feldkirchen - Westerham	
Erstellt	JAN. 1974
Gezeichnet	JAN. 1974
Geprüft	MAI 1974
Mithab	1.000
Zahl-Nr.	01

### 5. Weitere Festsetzungen für das Gewerbegebiet

Unzulässig sind:  
 Anlagen zur Verwertung, Verbrennung oder zum biologischen Abbau von Müll oder ähnlichen Abfällen;  
 Anlagen zur Lagerung oder Verwertung von Schrott - auch Autoabfälle;  
 Tierkörperbeseitigungsanlagen, Anlagen zur Aufzucht, Haltung und Verwertung von Tieren, Vögeln, Fischen, Kriechtieren und sonstigen tierischen Abfällen;  
 Kiesgruben, Querschwerke, Asphaltwerke, Asphaltstraßen, Betonwerke und Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe einschließlich Teerspaltanlagen;  
 Schlackendeckel, Schmelzöfen, Gießereien, Verlegetanks, Anlagen zur Destillation und Raffinerie oder sonstige Anlagen zur Weiterverarbeitung von Erdöl und Erdölerzeugnissen.  
 Wasser- und Abwasserintensive Betriebe sind nicht zulässig.  
 7. Werbeanlagen  
 Werbeanlagen an Zäunen sind nicht zulässig.  
 Art. 12 BauNVO gilt sinngemäß.

### 5. Abfallstoffe

Zur Sammlung von Abfallstoffen müssen entsprechende Abfallbehälter an den Grundstücken vorhanden sein.

### 5. Einfriednungen

a) Mischgebiet  
 Auf der Straßenseite Schmiedeleisen- oder Holzzaun.  
 Höhe der Zäune: Holzzaun oder schwarze Mischgitterzäune bis 2,00 m nicht überschreiten. Ausgenommen sind Eckgrundstücke, bei denen die Hecke bzw. Befpflanzung 0,80 m nicht überschreitet. Die Zaunhöhe ist für die Befpflanzung in einer Höhe von 1,00 m auszuführen.  
 b) Gewerbegebiet  
 Befriedenung mit Mauerwerk, Eisen- oder Stahlzäun als Stützen, Bereich der Sichtreiecke Höhe maximal 2,00 m über Gelände, im Bereich der Sichtreiecke und Eckgrundstücke darf die Hecke bzw. Befpflanzung 0,80 m nicht überschreiten.

### 10. Wellenre Festsetzungen

- Die Errichtung von Betriebsräumen oder Hochendhäuser ist untersagt.
- Objekte mit Ladungsräumen und dergleichen sind ausbaufähig und Parkmöglichkeiten zu schaffen.
- Statische Versorgungsleitungen im Industriegebiet (außer den einzelnen Baukomplexen zu verhalten). Die Netzkosten für die Unterirdische Verlegung der Fernwärmeleitungen gehen dem Auftraggeber zu Lasten.
- Je Höhe bzw. Anlageneinheit ist nur eine Antennenanlage gestattet.
- Innenhalb der einzelnen Gewerbegrundstücke sind für Besucher und Belegschaften ausreichend Parkplätze zu schaffen.
- Bauprojekte auf dem Grundstück Nr. 8 in der Nähe der Gasleitung dürfen erst nach entsprechender Vereinbarung mit der Preussag erfolgen.

### 11. Vorbemerkung

Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham behält sich vor, zum Zweck der Ausführung des Bebauungsplans die notwendigen Maßnahmen zu ergreifen und andererseits das Wohl der Allgemeinheit erheblich beeinträchtigen könnten.

Aufgestellt:  
 Gemeinde Feldkirchen-Westerham  
 (Kellner)

### 1. F E S T S E T Z U N G E N Z U M B E B A U U N G S P L A N

#### 1. Art der baulichen Nutzung

- Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO
- Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO
- wirtschaftliche Teilgrundstücknummern 5 bis 10
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

- Zulässig sind nur Gebäude mit einem oder zwei Geschossen (weiterhin werden alle Gebäude als eingeschossig festgesetzt (Erdgeschoss mit oder ohne Obergeschoss)).
- Zulässig sind nur Gebäude mit einem oder zwei Geschossen, wobei die max. Höhe von 7,50 m nicht überschritten werden darf (Bezugspunkt ist die Fußbodenebene des Erdgeschosses).

#### 3. Bauweise

Für das Gebiet wird die offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

#### 4. Überbaubare Grundstücksflächen

- Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.
- Gegener dürfen in den überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, auch wenn sie nicht gesondert festgesetzt sind.
- Die aus dem Plan durch Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksfläche sich ergebenden Grenzabstände dürfen auch bei einer Aenderung der bestehenden oder vorgeschlagenen Grundstücksnummern nicht überschritten werden. Ansonsten werden Festsetzungen über die Errichtung baulicher Anlagen, ausgenommen Einfriednungen, unzulässig.

#### 5. Weitere Gestaltung

- Mischgebiet:  
 Dachform: Satteldach  
 Dachdeckung: engoblierte Ziegelware  
 Sockelhöhe: höchstens 40 cm über der künftigen Geländeoberfläche  
 Vordach: höchstens 40 cm über der künftigen Geländeoberfläche  
 Für Garagen ist Flachdachdeckung zulässig.  
 Ein Kniestock über 70 cm Höhe ist nicht erlaubt.  
 Dachgeschoßbauten sind zulässig.
- Gewerbegebiet:  
 Die bauliche Nutzung ist abhängig von der jeweiligen Nutzung der baulichen Anlagen und wird in Einzelfall festgelegt.  
 Als Dachform sind Flach- oder Shed-Dächer zulässig.

#### 6. Hinweise

Die Sichtreiecke sind von jeglicher Verkleidung befreit und mit einer Bepflanzung über 80 cm freizubehalten.



### HINWEISE

- GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORGESCHLAGENE TEILUNG
- VORHANDENE BEBAUUNG HAUPTGEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG
- NEBENGEBÄUDE
- VORHANDENE GASLEITUNG
- VORGESCHLAGENE VERLEGUNG DER GASLEITUNG
- FLURSTÜCKSUMMERNUMMER

### INDUSTRIEGLEIS

- VORLAUFIGE TEILUNGSSUMMERNUMMER
- HÖHENKOTE AUF NN BEZOGEN
- VORHANDENER SCHMUTZ-WASSERKANAL
- VORHANDENE WASSERLEITUNG
- GEWÄSSER
- VORHANDENER BAUMBESTAND