



VAGEN

- HINWEISE**
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
 - VORHANDENE BEBAUUNG MIT FIRSTRICHTUNG HAUPTGEBÄUDE
 - NEBENGEBÄUDE
 - STROMLEITUNG
 - GEWÄSSER
 - HINWEISE
 - VORGESCHLAGENE TEILUNG
 - FLURSTÜCK\$NUMMERN
 - VORLÄUFIGE TEILUNGSNUMMERN

Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham erläßt auf Grund des Bundesbaugesetzes (Baug) von 23.6.60 (BGBl I S. 341), zuletzt geändert durch Gesetz 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) in der Fassung vom 26.11.68 (BGBl I S. 1237, ber. BGBl I 1969 S. 11), der Verordnung über die Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.61 (GVBl S. 161), der Verordnung über die Planunterlagen vom 19.1.65 (BGBl I S. 21) diesen Bebauungsplan als Satzung:

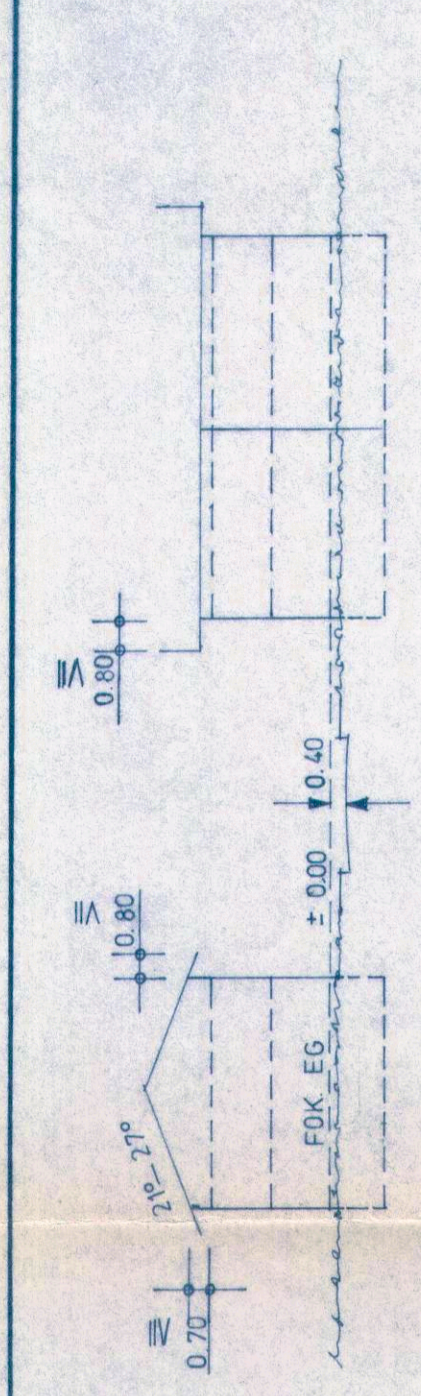
FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. Art der baulichen Nutzung
Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO (BauNVO)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
2. Maß der baulichen Nutzung
a) Zulässig sind nur Einzelhäuser; ausgenommen hiervon ist Parzelle 5, wo ein Doppelhaus zulässig ist.
b) E-W 1 Zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze festgelegt. Ein Kellergeschoss ist bei allen Gebäuden zulässig.
c) Einzel- und Doppelhaus Grundflächenzahl = 0,25 Geschosflächenzahl = 0,50
Die Bauanzahl dürfen dann nicht voll genutzt werden, wenn die durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen überschritten werden müßten.
3. Bauweise
Die Bauweise wird als offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
4. Überbaubare Grundstücksflächen
a) Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.
b) Baugrenze
c) Überbaubare Grundstücksfläche für Garagen
Garagen (G) dürfen in den überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, auch wenn sie nicht gesondert festgesetzt sind.
d) Garagen (G) sind auf der Grundstücksgrenze zu errichten. Von einer Grenzbebauung kann abgewichen werden, wenn eine Abstandsfläche von mindestens 3,0 m eingehalten wird.
e) Die aus dem Plan durch Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksfläche sich ergebenden Abstände sind auch bei festgesetzten Baugrenzen nicht überschritten werden. Außerhalb der festgesetzten Baugrenzen ist die Errichtung baulicher Anlagen jeder Art unzulässig. Das gilt nicht für Einfriedungen.

- f) Straßenbegrenzungslinie
- g) Öffentliche Verkehrsfläche mit Angabe des Straßenprofils

Sichtdreieck
Die Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung und Bebauung über 0,80 m Höhe freizuhalten.

5. Äußere Gestaltung
Dachform:
Dachneigung:
Sockelhöhe:
Vordach:
Für Garagen ist Flachdachdeckung zulässig. Ein Krüppeldach über 0,70 m ist nicht erlaubt. Dachgeschosse ausgebaut sind zulässig.



6. Einfriedungen

- Auf der Straßenseite Schmiedeeisen, Jäger- oder Staketenzaun. Farbe der Zäune: Holzbraun oder Rotbraun. Die Einfriedung ist an der Straßenseite Maschendraht. Eine höhenfeste Heckhecke darf die Höhe nicht überschreiten; in Eckgrundstücken darf die Hecke oder Beflanzung 0,80 m nicht überschreiten. Die Zaunhöhe ist für alle Parzellen in einer einheitlichen Höhe von 0,80 m auszuführen. Die Errichtung eines Zaunes ist nicht zwingend festgesetzt.
7. Die Errichtung von Behelfsheimen oder Wochenendhäusern ist ungesetzt.
 8. Vor Gebäuden mit Ladengeschäften und dergleichen sind ausreichende Parkmöglichkeiten zu schaffen.
 9. Die oberirdische Aufstellung von Flüssigkeitsbehältern ist nicht gestattet.
 10. Stämmliche E-Versorgungsleitungen - auch zu den einzelnen Häusern - sind zu verkleben.
 11. Je Hauseinheit ist nur eine Fernsehanenne gestattet.
 12. Pro 300 qm Grundstücksfläche ist mind. ein Baum zu pflanzen.

Aufgestellt:
Gemeinde Feldkirchen-Westerham im Mai 1974
(Baubteilung)
I. A. *Temeschinko*
(Temeschinko)

Verfahrensweise

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BAUG vom 6.6.74 bis 8.7.74 in der Gem. undenkmalziel öffentlich ausgestellt.

Feldkirchen-Westerham den 6. Dez. 1975
1. Bürgermeister
(Reitner)

Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 2.10.75 den Bebauungsplan gem. § 10 BAUG in der Fassung beschlossen.
Feldkirchen-Westerham den 6. Dez. 1975
1. Bürgermeister
(Reitner)

Das Landratsamt Rosenheim hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 14. 9. 1974, Nr. LR-7/74, genehmigt.
Landratsamt Rosenheim
Rosenheim, den 20. 3. 78
A. A. *Beyring*
Hippmann

Der genehmigte Bebauungsplan ist mit Begründung vom 15. Nov. 1974 is 16. Dez. 1977 in der Gemeindekanzlei gem. § 12 BAUG öffentlich ausgestellt.
Die Genehmigung und die Auslegung sind am 10. Nov. 1977 Ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BAUG rechtsverbindlich.

Feldkirchen-Westerham den 14. Feb. 1978
1. Bürgermeister
(Reitner)

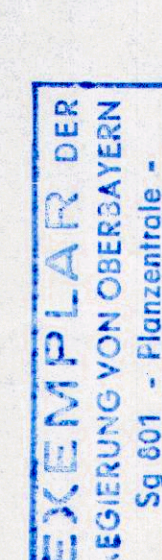
4. AUSFERTIGUNG

ROB - EXEMPLAR

BEBAUUNGSPLAN NR. 4

AM SCHLOSSWEG IN VAGEN

GEMEINDE: FELDKIRCHEN-WESTERHAM
LANDKREIS: ROSENHEIM



Genehmigt	MARZ 1974	<i>Temeschinko</i>
Genehmigt	MARZ 1974	
Gezeichnet		
Gezeichnet		
Maßstab	1:1000	
Zeichn.-Nr.	01	