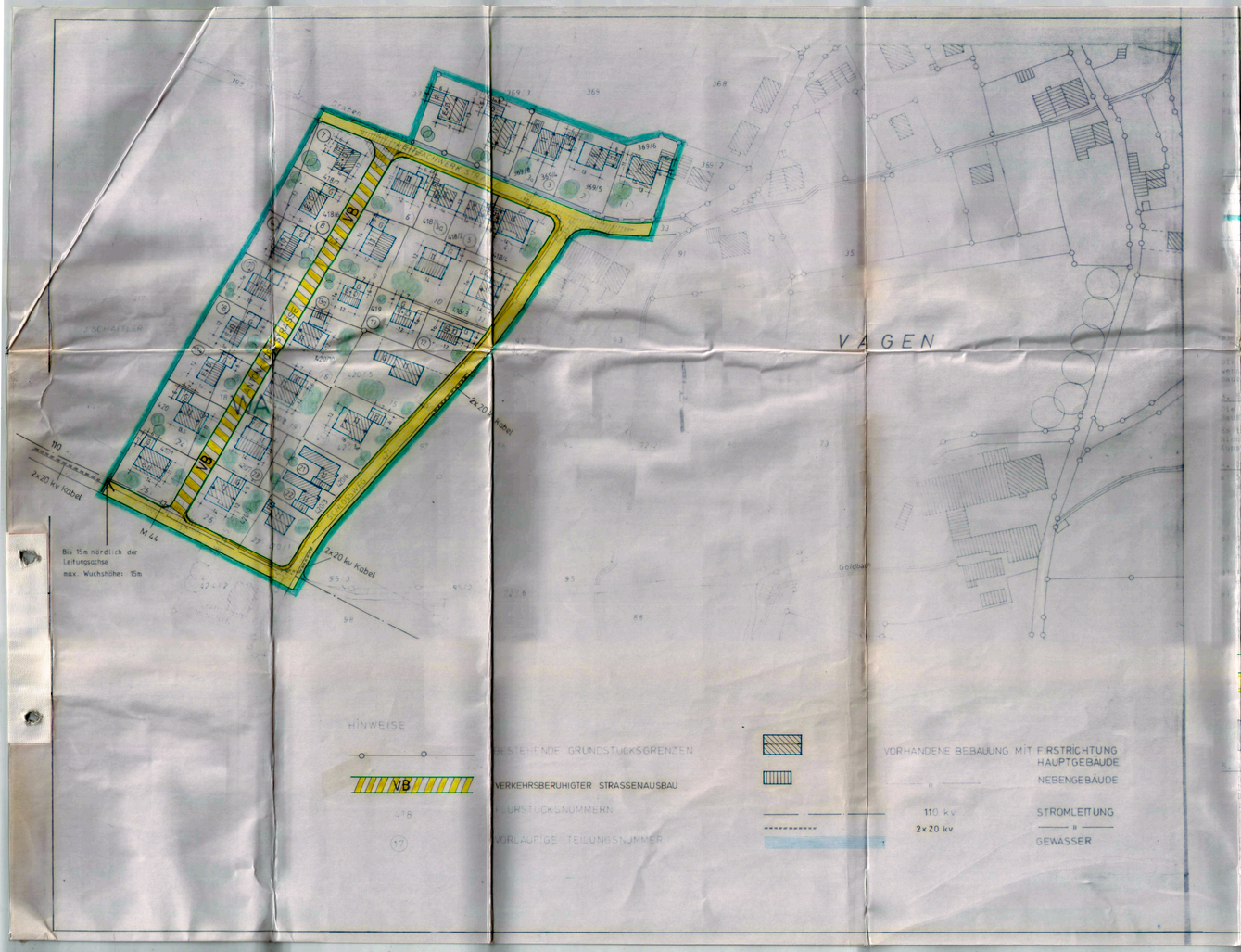


Gemeinde Feldkirchen-Westerham erläßt aufgrund § 2 Abs. 1 und § 10 Bundesbaugesetz -BBauG-, Art. 91 der Bayer. Bauordnung -BayBO- und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -BayGO- und der Baunutzungsverordnung -BauNVO-

für den Bereich " A m S c h l o ß w e g "

in Vagen

Flur-Nr. 417, 418, 419, 420 und 420/2

diesen Bebauungsplan als

S A T Z U N G

FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. Art der baulichen Nutzung

a) Reines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Art der baulichen Nutzung

a) Zulässig sind nur Einzelhäuser; ausgenommen hiervon ist Parzelle 5, wo ein Doppelhaus zulässig ist.

b) Auf den Parzellen 6, 7, 8, 14, 17, 18 und 18 a sind nur Einzelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten zulässig.

c) Zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze festgelegt. Ein Kellergeschoß ist bei allen Gebäuden zulässig.

d) Erdgeschoß und Dachgeschoß
Kniestockhöhe max. 1,65 m

e) Einzel- und Doppelhäuser

3. Grundflächenzahl: 0,4 (0,6)
4. Geschoßflächenzahl: 0,8 (1,2)

Die Baunutzungsziffern dürfen dann nicht voll genutzt werden, wenn die durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen überschritten werden müssen.

5. Bauweise

Die Bauweise wird als offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Es ist ein voralpenländischer Baustil anzustreben; alle damit nicht vereinbarten Materialien und Bauteile (z.B. Wellplatten, Kunststoff, Asbestzementverkleidungen) sind unzulässig.

6. Überbaubare Grundstücksflächen

a) Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.

Baugrenze — Baulinie

b) Die überbaubare Grundstücksfläche für Garagen

c) Garagen (G) dürfen in den überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, auch wenn sie nicht gesondert festgesetzt sind.

d) Aneinandergebaute Garagen sind trauf- und firstgleich zu errichten.

e) Aus dem Plan durch Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen sich ergebende Grenzgaragen dürfen auch bei einer Änderung der bestehenden oder vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen nicht überschritten werden. Außerhalb der festgesetzten Baugrenzen ist die Errichtung baulicher Anlagen jeder Art unzulässig. Das gilt nicht für Einfriedungen.

Straßenbegrenzungslinie

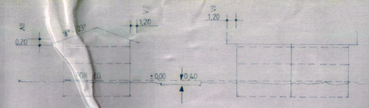
Öffentliche Verkehrsfläche mit Angabe des Straßenprofiles

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

7. Äußere Gestaltung

a) Dachform: Satteldach
b) Dachneigung: 18° bis 22°
c) Dachdeckung: Engobiertes Tonziegelware
d) Sockelhöhe: höchstens 0,40 m über der künftigen Erschl.-Straße
e) Dachgeschoß: mindestens 1,20 m

Dachaufbauten dürfen nicht aus der Dachfläche heraustreten. Der Kniestock über 0,90 m ist nicht erlaubt. Dachgeschoßfenstern sind zulässig.
Ausnahmsweise können bei sichtbaren Pfetten 0,40 m zugelassen werden. Bei E + D schließt die max. Kniestockhöhe von 1,65 m die Pfette ein.



Bezugshöhe ist die künftige Straßenhöhe.

8. Einfriedungen

a) Auf der Straßenseite: Holzzäune (Lärchen- oder Staketenzaun) Farbe der Zäune: holzbraun. Nicht zulässig ist auf der Straßenseite Maschendraht. Eine hinterpflanzte Hecke darf 0,80 m Höhe nicht überschreiten; in Eckgrundstücken darf die Hecke oder Bepflanzung 0,80 m nicht überschreiten.
Die Laubhöhe ist für alle Parzellen in einer einheitlichen Höhe von 0,80 m auszuführen.
Die Errichtung eines Zaunes ist nicht zwingend festgesetzt.

9. Die Errichtung von Behelfsheimen oder Wochenendhäusern ist untersagt.

10. Von Gebäuden mit Ladengeschäften und dergleichen sind ausreichende Parkmöglichkeiten zu schaffen.

11. Die oberirdische Aufstellung von Flüssiggasbehältern ist nicht gestattet.

12. Sämtliche Versorgungsleitungen - auch zu den einzelnen Häusern - sind zu verkabeln.

13. Die Bepflanzung ist in eine Freiflächengestaltung gestattet.

14. Pro 300 qm Grundstücksfläche ist mind. ein Baum zu pflanzen (Obstbäume und heimische Laubgehölze).

15. Die Mindestgröße jedes Grundstückes darf 600 qm nicht unterschreiten.

Aufgestellt:
Gemeinde Feldkirchen-Westerham im Oktober 1984
(Bauabteilung)

Kastl
(Kastl)

Verfahrenshinweise

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 12.2.1985 bis 15.3.1985 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt.

Feldkirchen-Westerham, den 25.1.1985

1. Bürgermeister

Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 25.3.1985 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Feldkirchen-Westerham, den 25.1.1985

1. Bürgermeister

Das Landratsamt Rosenheim hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 14.6.1985 Nr. 210-610.01-05-01 gem. § 11 BBauG genehmigt.

Rosenheim, den 28 JUNI 1985

Landratsamt Rosenheim

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 14.6.1985 bis 15.7.1985 in der Gemeindekanzlei gem. § 12 BBauG öffentlich ausgelegt.
Die Genehmigung und die Auslegung sind am 13.6.1985 ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Feldkirchen-Westerham, den 13.6.1985

1. Bürgermeister

1. AUSFERTIGUNG

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 „AM SCHLOSSWEG" IN VAGEN

GEMEINDE FELDKIRCHEN-WESTERHAM
LANDKREIS ROSENHEIM

1. + 2. Änderung

Gemeinde Feldkirchen - Westerham
Landkreis Rosenheim
Bauabteilung Ottinger Str. 10 Tel. 08063/1075 - 77

Bauvorhaben: Änderung des Bebauungsplanes „Am Schlossweg"
Bauort: Vagen

Änderungen				Maßstäbe	Projekt Nr.		Datum	Name
Pl. Nr.	Index	Ersetzt d. Pl. Nr.	Datum	1:1000	Plan Nr.	gez.	Nov 1984	K. Ottinger
						gepr.		Kastl
						ger.		

Die Zeichnungen, Entwürfe usw. sind geistiges Eigentum des Entwurfsverfassers und dürfen ohne dessen ausdrückliche Genehmigung weder vervielfältigt und kopiert, noch dritten Personen zugänglich gemacht oder anderweitig benutzt werden.