

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

GEMEINDE FELDKIRCHEN-WESTERTHAM  
LANDKREIS ROSENHEIM

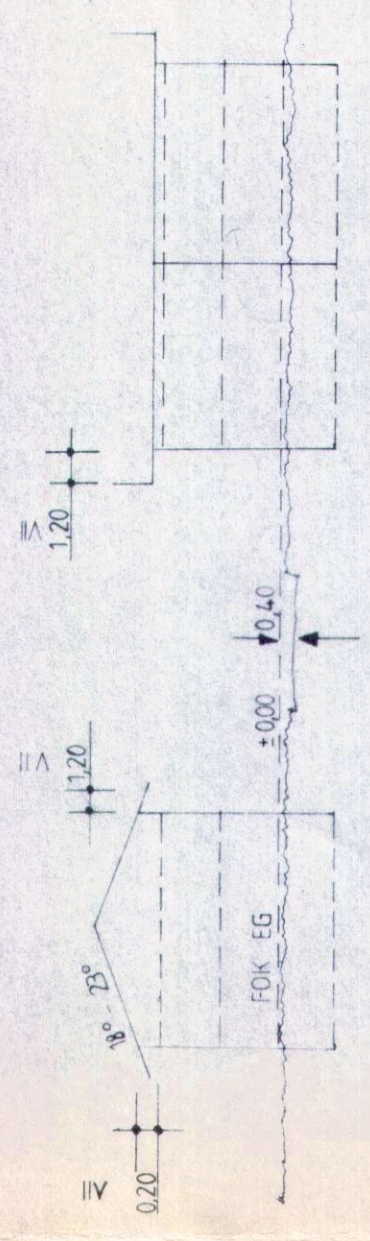
3. Änderung

Gemeinde Feldkirchen - Westertam  
Landkreis Rosenheim  
Baubereitstellung Öllinger Str. 10 Tel. 06063/945-71

Bauvorhaben: Änderung des Bebauungsplanes  
Am Schlossweg  
Bauort: Vagen

3. Änderung	Maßstab	Projekt Nr.	Datum
1:1000	1:1000		Nov. 1984 K. Orlinger
1:1000	1:1000	Plan Nr.	
1:1000	1:1000		K. Orlinger

Die Zeichnungen, Entwürfe, Pläne, etc. sind verbindlich für die Ausführung der Bauarbeiten und die Abfertigung der Bauanträge. Sie sind Eigentum der Gemeinde Feldkirchen-Westertam und können ohne schriftliche Genehmigung weder ververvielfältigt noch kopiert, noch Dritten Paraphrasen, Zitate, etc. zugänglich gemacht werden.



Bebauung ist die künftige Straßenhöhe.  
6. Einfriedigungen  
Auf der Straßenseite: Holzzaune (Vaken- oder Staketenzaun). Farbe der Zäune: Holzbraun. Nicht zulässig ist an der Straßenseite Mauerwerk. Eine hinterpflanzte Hecke darf 2,00 m hoch sein. Die Einfriedigung muss mindestens 0,80 m hoch sein. 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 Behälterreihen oder Wochenendhäusern ist untersagt.  
8. Vor Gebäuden mit Ladengeschäften und dergleichen sind ausreichende Parkmöglichkeiten zu schaffen.  
9. Die oberirdische Aufstellung von Flüssigkeitsbehältern ist nicht gestattet.  
10. Sämtliche E-Versorgungsleitungen - auch zu den einzelnen Häusern - sind zu verkabeln.  
11. Die Hausansicht ist nur eine Fernsicht zu gestatten.  
12. Alle 400-qm-Grundstücke sind mind. ein Baum zu pflanzen. (Obstbäume und heimische Laubbäume)  
13. Die Mindestgröße jedes Grundstückes darf 600 qm nicht unterschreiten.

Aufgestellt:  
Gemeinde Feldkirchen-Westertam im Oktober 1984  
(Baubereitstellung)

1. A. East  
(Kastl)

Verfahrensmerkmale:

- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 11.10.1984 bis 11.11.1984 im Rathaus Feldkirchen-Westertam öffentlich ausgestellt.
- Die Gemeinde Feldkirchen-Westertam hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 11.11.1984 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Feldkirchen-Westertam Nr. 4, 1984...
- Der Landratsamt Rosenheim wurde der Bebauungsplan mit Schreiben vom 11.11.1984 zur Begutachtung vorgelegt. Der Landratsamt Rosenheim hat mit Schreiben vom 11.11.1984 die Zustimmung zum Bebauungsplan ausgesprochen. Der Landratsamt Rosenheim hat mit Schreiben vom 11.11.1984 die Zustimmung zum Bebauungsplan ausgesprochen.
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 BauGB wurde am 11.11.1984... ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindefeldern bekanntgegeben. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Begründung kann ab 11.11.1984 auf Dauer im Rathaus Feldkirchen-Westertam, Zimmer Nr. 4, Erdgeschoss, eingesehen werden.

Die Gemeinde Feldkirchen-Westertam erließ auf Grund § 2 Abs. 1, § 9 und § 10 Bundesbaugesetz - BauGB, Art. 91 der Bayer. Bauordnung - BayBO - und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - BayGO - und der Baunutzungsverordnung - BauNVO - für den Bereich "Am Schlossweg" in Vagen diesen Bebauungsplan als S.A.I.Z.U.N.G.

1. Art der baulichen Nutzung  
Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (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. Auf den Parzellen 6, 7, 8, 14, 17, 18 und 19 sind nur Gebäude mit max. 2 Wohneinheiten zulässig.  
b) II  
Zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt. Ein Kellergeschoss ist bei allen Gebäuden zulässig.  
c) Einzel- und Doppelhäuser  
Grundflächenzahl = 0,20  
Geschossmächenzahl = 0,40  
Die Annutzungsflächen dürfen nicht voll genutzt werden, wenn sie durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzten überbauten Grundstücksflächen überschritten werden müssten.  
3. Bauweise  
Die Bauweise wird als offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.  
Es ist ein vorparadiesischer Baustil anzustreben; alle damit nicht verträglichen Materialien und Bauteile (z.B. Wellplatten, Kunststoffe, Abstreifenverkleidungen) sind unzulässig.  
4. Überbaubare Grundstücksflächen  
a) D 9 überbaubare Grundstücksflächen werden durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.  
b) D 9 überbaubare Grundstücksflächen für Garagen  
c) Garagen (G) dürfen in den überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, auch wenn sie nicht gesondert festgesetzt sind.  
d) Aneinandergebäude Garagen sind trauf- und firstgleich zu errichten.  
e) Die Bauweise muss durch Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen sich ergebenden Grenzabstände dürfen auch bei einer Änderung der bestehenden oder vorgeschlagenen Grundstücksflächen nicht überschritten werden. Außerhalb der festgesetzten Baugrenzen ist die Errichtung baulicher Anlagen jeder Art unzulässig. Das gilt nicht für Einfriedigungen.  
Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Verkehrsfläche mit  
Anlage des Straßenprofils  
Sichtverhältnisse  
Die Sichtverhältnisse sind von der baulichen Bebauung und Bepflanzung über 0,80 m Höhe freizuhalten.  
Satteldach  
180 bis 230  
Enkobernte-Ziegelware  
höchstens 0,40 m über der  
künftigen Erschl.-Straße  
mindestens 1,20 m  
Grundsch.  
Bauhauten dürfen nicht aus der Dachfläche herausragen.  
Ein Kniestock über 0,20 m ist nicht erlaubt. Dachgeschosse, Anbauten sind zulässig.  
Ausnahmsweise können bei sichtbaren Treppen 0,40 m zugelassen werden. Bei E + D schließt die max. Kniestockhöhe von 1,65 m die Pforte ein.



VORHANDENE BEBAUUNG MIT FIRSTRICHTUNG  
HAUPTGEBÄUDE  
NEBENGEBÄUDE  
STROMLEITUNG  
GEWÄSSER

110 kV  
2x20 kV

BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN  
VERKEHRSBERÜHRTER STRASSENBAU  
FLURSTÜCKNUMMERN  
VORLÄUFIGE TEILUNGNUMMERN

HINWEISE  
NB  
4,8  
(17)

Bis 15m nördlich der  
Leitungsschne  
max. Wuchshöhe: 15m