A FESTSETZUNGEN :

- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHS
- STRASSEN-U. GRÜNFLÄCHENBEGRENZUNGSLINIE
- G — FLÄCHEN FÜR GARAGEN
- I — AUSSCHLIESSLICH ZULÄSSIG ERDGESCHOSS MIT BINDENDER FIRSTRICHTUNG
- II — AUSSCHLIESSLICH ZULÄSSIG ERDGESCHOSS + 1 VOLLGESCHOSS
- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (MIT ZU ERHALTENDEM BESTAND AN BÄUMEN, STRÄUCHERN UND HECKEN)
- SCHOTTERRASEN BZW. FAHRBAHN RASENPFLASTER — ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN (EINSCHL. SEITENSTREIFEN UND EV. GEHWEG)
- 6,0 — BREITE DER STRASSEN- UND VORGARTENFLÄCHEN
- TRAFOSTATION
- ZWINGENDE BAULINIE
- BAUGRENZE
- 0,40 0,80 / 23-27° / GELÄNDE / EG / 30,40 — HAUSTYP - AUFRISS-SCHEMA

B HINWEISE :

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 175 — FLURSTÜCKSNUMMERN
- VORHANDENE WOHNGEBÄUDE
- VORHANDENE NEBENGEBÄUDE
- ZENTRALE WASSERVERSORGUNG ENTSPR. ANORDNUNG DER ELEK.-GENOSSENSCHAFT VAGEN
- STROMANSCHLÜSSE ENTSPR. ANORDNUNG DER ELEK.-GENOSSENSCHAFT VAGEN U. IAW
- GRUNDWASSER TRITT IN BAUTIEFE NICHT AUF
- GELÄNDE AB FAGANENSTRASSE LEICHT NACH SÜDEN ANSTEIGEND SONST IM GROSSEN UND GANZEN EBEN
- UNTERGRUND: CA 40cm HUMUS, DARUNTER SAND-KIES- UND LEHMSCHICHTEN
- EINZELSTEHENDE HEIMISCHE LAUBBÄUME
- ZUERHALTENDE BÄUME
- (1) — auf diesem Grundstück ist die Garage im Hauptgebäude zu integrieren

3. ÄNDERUNG

GEÄNDERT: OKT. 95

b) Zulässig sind daher nur die in §§ 4, 12 und 13 BauNVO genannten Vorhaben.

c) Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind nicht zulässig.

2. a) Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus § 17 BauNVO.

b) Das Maß der baulichen Nutzung darf auch dann nicht überschritten werden, wenn nach den in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen eine umfangreichere Nutzung möglich wäre; die Baugrenzen gewähren in diesem Falle dem Bauwerber nur ein Wahlrecht hinsichtlich der Lage des Gebäudes im Grundstück.

3. a) Soweit Garagen in den hierfür besonders an den Grundstücksgrenzen ausgewiesenen Flächen erstellt werden, ist Grenzbebauung festgesetzt. Doppelgaragen müssen an der Grundstücksgrenze mit einheitlicher Vorderfront zusammengebaut werden.

b) Garagen dürfen außer in den hierfür besonders festgesetzten Flächen auch in den sonstigen als überbaubar ausgewiesenen Grundstücksflächen errichtet werden, wenn sie mit dem Hauptgebäude zusammengebaut werden.

4. Soweit sich bei der Ausnützung der überbaubaren Flächen einschließlich der Flächen für Garagen Abstandsflächen ergeben, die geringer sind als Art. 6 und 7 BauBO verlangen, werden diese ausdrücklich für zulässig erklärt.
Dies gilt jedoch nicht, wenn die aus dem Plan durch Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen (bzw. Flächen für Garagen) sich ergebenden Grenzabstände dadurch unterschritten werden, daß bestehende und beizubehaltende Grundstücksgrenzen geändert oder vorgeschlagene Grundstücksgrenzen nicht eingehalten werden.

5. Die Errichtung von Wochenendhäusern ist untersagt.

6. Die Dächer der Hauptgebäude sind einheitlich mit ortsüblichem Material wie Pfannen, Falzziegel oder Frankfurter Pfannen einzudecken. Sie sind als Giebeldächer auszubilden.

7. Kellergaragen sind nicht gestattet.

8. Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten; sie sind als Hanichelzäune auszuführen.

9. Auf Grundstücken, auf denen Gebäude mit Ladengeschäften oder dgl. errichtet werden, ist jeweils ausreichende Parkmöglichkeit zu schaffen.
Nachtrag entspr. Gemeinderatsbeschluß vom 12.10.67

10. Entlang des Goldbaches ist - abgesehen vom Standort für die geplante Umformerstation - ein Streifen von mindestens 3 m Breite von jeder Bebauung freizuhalten. Einfriedungen und Zäune sind in diesem Bereich nicht gestattet.

D. VERFAHRENSVERMERKE

Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham erläßt aufgrund § 2 Abs. 1, § 9 und 10 Bundesbaugesetz (BauGB), Art. 98 der Bayer. Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) für das Gebiet

"Goldbachstraße"

in Vagen, Gemarkung Vagen den Bebauungsplan als SATZUNG.

Original

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGBauf die Dauer eines Monats vom 30.10.96 bis 24.11.96 im Rathaus Feldkirchen-Westerham öffentlich ausgelegt.

Feldkirchen-Westerham, den 17.6.96

(WEBER)
1. Bürgermeister

2. Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 13.2.96 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGBals Satzung beschlossen.

Feldkirchen-Westerham, den 17.6.96

(WEBER)
1. Bürgermeister

3. Das Landratsamt Rosenheim hat dem Bebauungsplan mit Bescheid vom 04. Juni 1999 Nr. 610-621.8-11 gemäß § 11 BauGBi.V.m. § 2 Abs. 1 Satz 1 der Zuständigkeitsverordnung zum Bundesbaugesetz und Städtebauförderungsgesetz vom 6.7.1982 (GVBl 1982, S. 450) **zugestimmt**.

Rosenheim, den 14. 6. 1999
Landratsamt

Stadler, RAmtm

4. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 17.6.96 ortsüblich durch Anschlag an die Gemeindetafels bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4 BAUGB rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Begründung kann ab 19.6.96 im Rathaus Feldkirchen-Westerham, Ollinger Str. 10, Zimmer Nr. 4, Erdgeschoß, eingesehen werden.

Feldkirchen-Westerham, den 17.6.96

(WEBER)
1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. 9

„GOLDBACHSTRASSE"

2. Änderung + 3. Änderung

Aufgestellt und gefertigt am: 25.6.1965
Geändert durch Gemeinderatsbeschluß am: 9.12.1986

Planung: Gemeinde Feldkirchen-Westerham