

Bebauungsplan Nr. 17  
für das Gebiet  
Feldolling - Süd

der Gemeinde FELDKIRCHEN-WESTERHAM, LDKR. ROSENHEIM  
S A T Z U N G

4. Fertigung

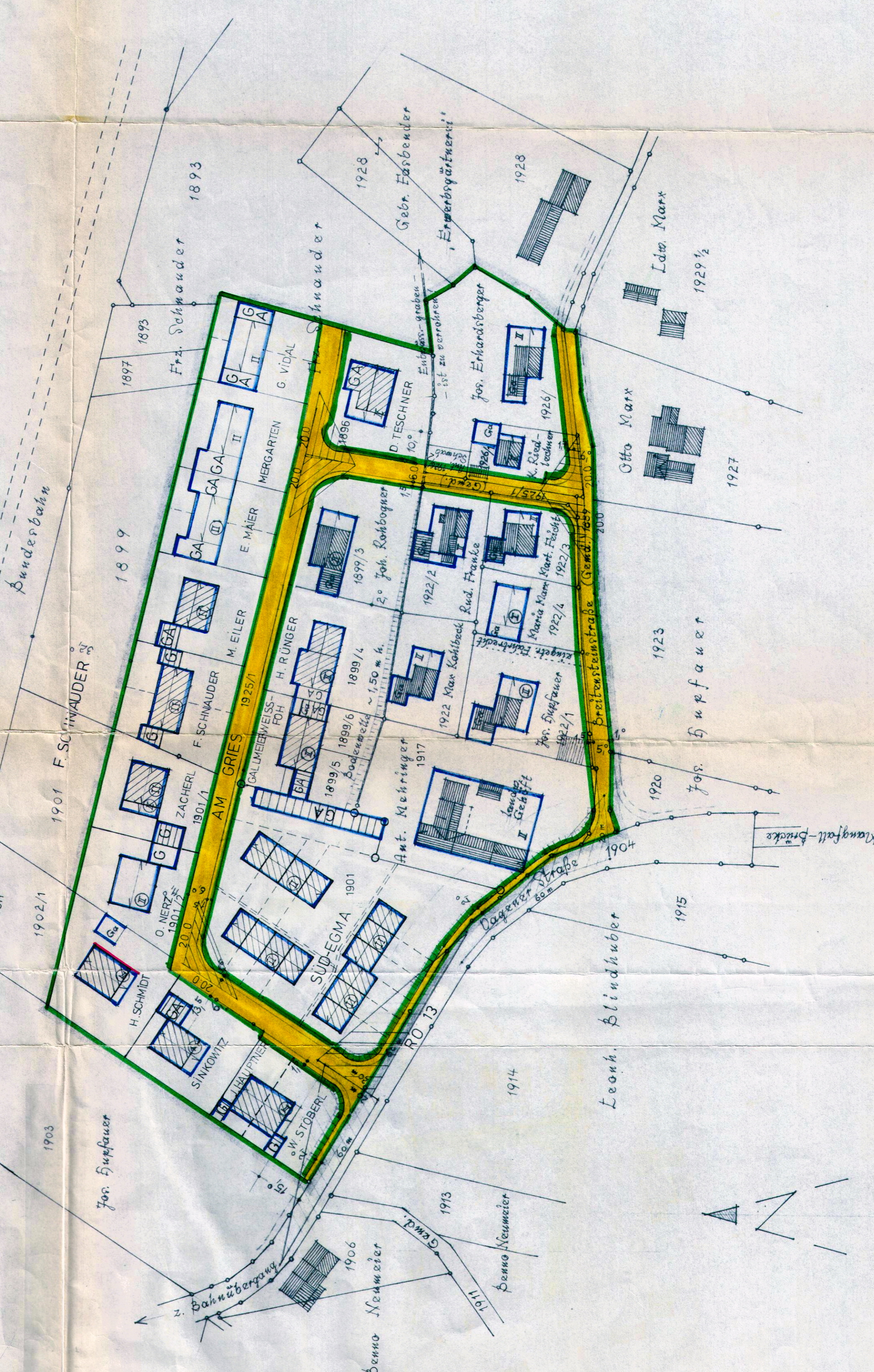
Bruchzahl: 6,9/68 f  
gezeichnet: 23.7.70 f  
Planung f

GEORG STEMPLE  
ARCHITEKT u. BAU  
BAHNWEG 9a, TEL. 300



ERGÄNZT: MÄRZ 1976

Gemeinde  
Feldkirchen-Westernham 1  
-Bauabteilung-  
I.A.  
Tenschler



Vagen, den 13. 8. 1970  
(1. Bürgermeister)  
Vagen, den 13. 8. 1970  
(1. Bürgermeister)



Landratsamt Rosenheim  
I.A.  
den 12. 5. 79  
Landratsamt Rosenheim  
I.A.  
den 18. April 1975 bis 27. Mai 1975

Die Gemeinde Vagen erlöst gemäß §§ 9 u. 10 des Bundesbaugesetzes (BBAUG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25. 1. 1952 (BayRS I S. 461), Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BauBO) vom 1. 1. 1970 (GVBl. I S. 179), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BNutzVO) vom 26. 6. 1962 (BGBl. I S. 429) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. 6. 1961 (GVBl. I S. 161) diesen Bebauungsplan als

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBAUG vom 25. 3. 1970 bis 27. 4. 1970 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt.

b) Die Gemeinde Vagen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 3. 8. 1970 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAUG als Satzung beschlossen.

c) Landratsamt Rosenheim hat mit der Bebauungsplanung mit Entschliessung vom 12. 5. 79, Nr. 12/79-7/3 c.A. 74 gemäß § 11 BBAUG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Oktober 1963 - GVBl. I S. 194) genehmigt.

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 18. April 1975 bis 27. Mai 1975 in der Gemeindekanzlei gemäß § 12 Satz 1 BBAUG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind an demselben Ort nach § 12 Satz 3 BBAUG rechtsverbindlich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist demnach nach § 12 Satz 3 BBAUG rechtsverbindlich.

Weitere Festsetzungen:  
-----

1. a) Das Baugelände wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.  
b) Zulässig sind daher nur die in §§ 4, 12 und 13 BNutzVO genannten Vorhaben.  
c) Nebenanlagen nach § 14 BNutzVO sind nicht zulässig.

2. a) Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus § 17 BNutzVO. Soweit nicht anders festgesetzt, gilt im Planbereich die offene Bauweise.  
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 werden in diesem Falle dem Bauwerber nur ein Wehrecht hinsichtlich der Lage des Gebäudes im Grundstück.

3. a) Soweit Garagen in den hierfür besonders an den Grundstücksbegrenzen auszuweisen sind, sind diese als überbaubar ausgewiesenen Grundstücksflächen errichtet zu werden, wenn sie mit dem Hauptgebäude 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 Ausnutzung der überbaubaren Flächen einschließlich der Flächen für Garagen Abstandsflächen ergeben, die geringer sind als Art. 9 u. 7 BayBO verlangen, werden diese nicht durch den Bebauungsplan festgesetzt. Die Abstandsflächen sind durch die durch die überbaubaren Flächen für Garagen festgesetzten Abstandsflächen und durch die Abstandsflächen der überbaubaren Grundstücke zu gewährleisten. Die Abstandsflächen sind in den Grundstücksbegrenzen der überbaubaren Grundstücke festzusetzen. Die Abstandsflächen sind in den Grundstücksbegrenzen der überbaubaren Grundstücke festzusetzen. Die Abstandsflächen sind in den Grundstücksbegrenzen der überbaubaren Grundstücke festzusetzen.

5. Die Errichtung von Kochendhäusern ist untersagt.  
6. Kellergaragen sind nicht gestattet. Fertiggaragen aus Metallblech, Wellblech oder anderen nicht verputztem Holzfachwerk sind nicht zulässig.  
7. Stützmauern sind mit Satteldach auszubilden. Mauerbauten, welche aus dem nachfolgenden Bereich herausragen, sind nicht zugelassen.

8. Die Dächer der Hauptgebäude sind einseitig mit ortsblichem Material, wie Pfannen, Falzziegel oder Frankfurter Pfannen einzudecken. Sie sind als Giebelböden auszubilden.  
9. Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten; sie sind als Mauerwerk auszuführen. Die Einfriedungen sind mit durchgehenden Zwischenposten hinter der durchgehenden Einzäunung zu setzen sind.

10. Auf Grundstücken, auf denen Gebäude mit Ladengeschäften oder dergleichen errichtet werden, ist jeweils ausreichende Parkmöglichkeit zu schaffen.  
11. Auf den jeweiligen Grundstücken sind mindestens so viele Bäume (bodenständiger Art) zu pflanzen, als Verhältnis zur Grundstücksgröße. Dabei sind die Art, die Größe und die Anzahl der Bäume zu berücksichtigen. Die Bäume sind im Abstand von 1,00 m über der Straßenebene zu pflanzen. Die Bäume sind im Abstand von 1,00 m über der Straßenebene zu pflanzen.

Zeichenerklärung:

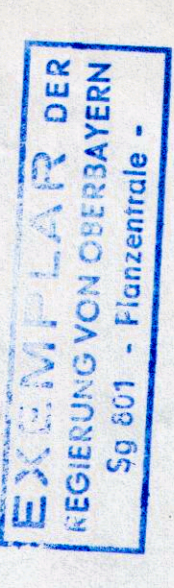
A. Festsetzungen:

- 1. Grenze des Geltungsbereiches
- 2. Straßengrenzungslinie
- 3. Flächen für Garagen
- 4. Firsttrichtung des Hauptgebüdes
- 5. ausschließlich zulässig Erdgeschoss, (1 Vollgeschoss)
- 6. als Höchstgrenze zulässig, 2 Vollgeschosse, (wobei kein sogenannter Kniestock zulässig ist)
- 7. zwingend 2 Vollgeschosse, (kein Kniestock wie vor)
- 8. geschlossene Bauweise
- 9. öffentliche Verkehrsflächen (einschl. Gehsteig)
- 10. Breite der Straßen- und Vorgartenflächen
- 11. Zufahrtsverbot
- 12. Sichtdreieck, innerhalb dessen bauliche Anlagen, Ablagerungen, Anpflanzungen und Zäune nicht höher als 1,00 m über der Straßenebene sein dürfen

B. Hinweise:

- 1. Bestehende Grundstücksgrenzen
- 2. Flurstücknummern
- 3. Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
- 4. vorhandene Wohngebäude
- 5. vorhandene Nebengebäude

(zentrale Wasserversorgung entspr. Anordnung des Wasserverbandes Feldolling)  
(Kanalisation wird z.Zt. projektiert - Leitungsführung entspr. diesem Projekt)  
(Stromanschlüsse entspr. Anordnung der Isar-Amper-Werke)  
(Grundwasser tritt in Bautiefe nicht auf - Gelände: ca. 30 m unter Grundwasser - darunter: Sand-, Kies- u. Lehmsschichten)



FELDKIRCHEN - WESTERHAM (RO)  
BBS. PL. NR. 17

FELDOLLING - SÜD

(Diese Zeichnung wurde nach Katasterunterlagen des Landesamt für Vermessung und Katasterunterlagen des Freistaats Bayern erstellt. Für damit verbundene Unstimmigkeiten wird nicht gehaftet).