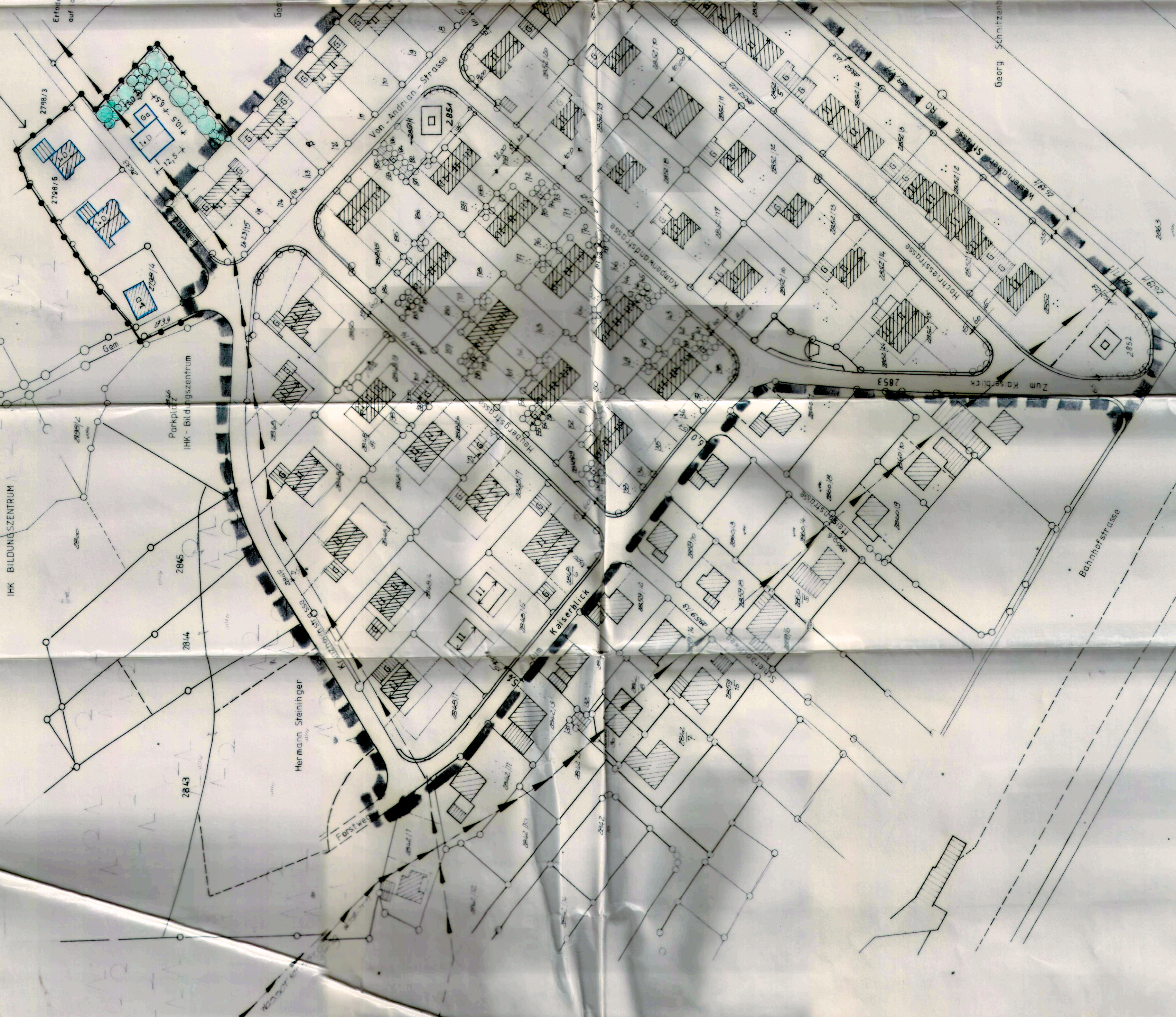


# BEBAUUNGSPLAN "STRASSENLAND" IN WESTERHAM

2. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES  
 "STRASSENLAND" GEMÄß § 13 BAUGB  
 (1. im § 2 Abs. 7 BAUGB - MAßNAHMENGESETZ)

M = 1:1000



**ZEICHENERKLÄRUNG**

**A**

**Für die Festsetzungen**

Grenze des Geltungsbereichs

**In diesem Verfahren festzusetzende Bauflächen:**

- Strassenbegrenzungslinie
- Zumengende Baugrenze
- Vordere Baugrenze
- Seitl. Rückwärtige Baugrenze
- Flächen für Garagen
- Ausschliesslich zulässig: Erdgeschoss u 1 Vollgeschoss

**B**

**Weitere Hinweise siehe Satzung**

**C**

**Für die Hinweise**

- Grundstücksgrenzen
- Flurnummern
- Bestehende Wohngebäude
- Geplante Gebäude
- Bestehende Nebengebäude

Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham erlegt gemäß § 5 2, 9 und 10 Bundesbaugesetz (BauBG) in der Fassung vom 10. August 1976 (BGBl. I. S. 2256), Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.5.78 (GVBl. S. 353), Artikel 107 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung vom 1.7.82 (GVBl. S. 193) das Verbot der Bauantragsstellung von Grundstücken (BauNG) in der Fassung vom 15.9.77 (BGBl. I. S. 1763), der Verordnung über die Festsetzung in Bebauungsplänen vom 27.6.61 (GVBl. S. 101), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bebauungspläne vom 27.6.61 (GVBl. S. 101) und der Verordnung vom 19.1.65 (BGBl. I. S. 21) diesen Bebauungsplan als **Bebauungsplan**.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 7 BauBG vom 10. August 1976 bis zum 10. August 1976 im Rathaus Feldkirchen-Westerham öffentlich ausgestellt.

Feldkirchen-Westerham, .....  
 1. Bürgermeister  
 (Name)

Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 10. August 1976 den Bebauungsplan gem. § 10 BauBG als Satzung beschlossen.

Feldkirchen-Westerham, 20.11.88  
 1. Bürgermeister  
 (Name)

Das Landratsamt Rosenheim hat dem Bebauungsplan mit Schreiben vom 20.11.88 (Z. 110/88) mit dem Inhalt: **„Zustimmung des Bebauungsplans“** Rosenheim, 20.11.88

Der Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 28.7.92 bis 2.8.92 im Rathaus, Zimmer Nr. 5, öffentlich ausgestellt. Durch Aushang bekanntgemacht worden. Am 27.8.92 ortsüblich. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BauGB rechtsverbindlich.

Feldkirchen-Westerham, 20.11.88  
 1. Bürgermeister  
 (Name)

6. **Auflage** Gestaltung und die architektonische Ausbildung der Hauseneinheiten brauchen nicht in typischer Gleichförmigkeit zu erfolgen, müssen aber in ihren bestimmenden Grundelementen gleiche Voraussetzungen erfüllen.

Vor- und Abstände sind auf das geringstmögliche Maß zu beschränken, in Form und Farbe einwandfrei auszubilden und dem Hauptgebäude anzuschließen.

Die Höhen der Haupt- und Nebengebäude sind mit rotem Baumaterial (Palztafel, Platten, Metallbestimmungen oder Betonplatten) einzudecken.

Die Fenster der Einzelhäuser im Hauptgebiet sollen durch einheitliche Grundmaße in formale Übereinstimmung gebracht werden. Kleine Fenster für Nebenräume sollen in einen entsprechenden Verhältnis zur Hauptfenstergröße stehen.

Alle Gebäude müssen einen Außenputz erhalten; dieser ist in heimischer Putzart, schlicht und ohne Künstelei aufzubringen und in hellen Farbtönen zu tünchen. Zier- und Kunstputz jeder Art ist untersagt.

Die Verwendung von Blech als Wettermantel ist unzulässig.

Als Grundriss für Einzelhäuser ist ein Rechteck zu verwenden, dessen Längsseite wenigstens um ein Fünftel länger als die Breitseite ist.

Für Hauptgebäude ist eine Dachneigung von 23° - 27° zu wählen. Das Dach ist stets als Satteldach mit Firstschrägung gleichaufend zur Längsseite des Hauses anzubilden. Die im Plan eingezeichnete Firstschrägung ist verbindlich.

Der Hausputz soll möglichst putztauglich ausgebildet werden. Es darf höchstens 0,40 m (3 Stufen) über den äußeren Gelände liegen.

Wahlverhältnisse an Gebäud und Trepp sind zwischen 40 cm und 80 cm auszubilden. Satteldachneigungen sind unzulässig. AUSGEWÄHLT I U D

7. **Nebengebäude**

Geplante sind innerhalb der überbaubaren Flächen bzw. auf den in Bebauungsplan ausgetragenen Stellen zu errichten. Sie sind in architektonischen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude und dem Hauptgebäude zu bringen und müssen sich in ihrer äußeren Gestaltung und in der Wahl der Baustoffe dem Hauptgebäude anpassen. Die Hauptgebäude sind als Flachdach oder als Flachdach mit (Hauptneigung 4°) herzustellen.

Hellerfarben sind grundsätzlich nicht gestattet.

Putz und Mauerwerk der Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.

8. **Landesplanung**

Die nach Art. 20 BauNG genehmigungsrechtlichen Ein- und Ausweisungen einschließlich Hinterflanzung dürfen eine Höhe von 10 m nicht überschreiten. Ausweisungen sind Holzbohle und Nachendachbühnen mit Hinterflanzung.

Stachelstahl darf zur Einzelnutzung nicht verwendet werden. Die Holzbohle sind als Holzbohle herzustellen. Die Pfosten sind durch Holzbohle zu verdecken; sie sind 10 cm niedriger zu setzen als die Höhe des Hauses. Innerhalb der einzelnen Wohnstube ist ein Schutzmittel (Holzimpfpräparat) ohne nachträglichen Farbsatz zu verwenden. Einfriedungsmauern sind zu vermeiden; wo sie unvermeidlich sind, sollen sie in lagedichten Natursteinbauweise oder in handwerkgerecht behandeltem Beton ausgeführt werden.

Massive Pfeiler an Einfahrten sind in vertorchem Beton herzustellen, zu spritzen, zu stocken oder zu verputzen.

Zyklusmalerwerk und Mauerwerk aus Beton-Formsteinen ist unzulässig. Satteldachneigungen sind ihrer Höhe nach den Höhen an Straßen und Plätzen anzupassen.

9. **Terrassenbauten**

Terrassenbauten müssen sich dem natürlichen Gelände anpassen. Nachkommen Terrassen aus sind in Material, Form und Verhältnis der Gesamtanlage unterzuordnen.

10. **Gartengestaltung**

Gärten und Vorgärten dürfen nicht als Lagerplatz verwendet werden.

11. **Freizeitanlagen**

Freizeitanlagen aller Art sind auf das unbedingt notwendige Ausmaß zu beschränken. Einseitigkeit des Gesamtbildes ist zu vermeiden. Die Gestaltung der Anlagen soll dem Charakter der Anlagen entsprechen. Soweit dies nach dem Stand der Technik möglich ist, sind die Anlagen in der Ausführung zu berücksichtigen.

12. **Wohnraumbau**

Die Errichtung von Wohnraumbau in Holzbohle ist nicht gestattet; ebenso nicht die Errichtung von Wohnraumbau in Holzbohle.

PLANUNGS DATUM : 24.3.80

4. Ausführung