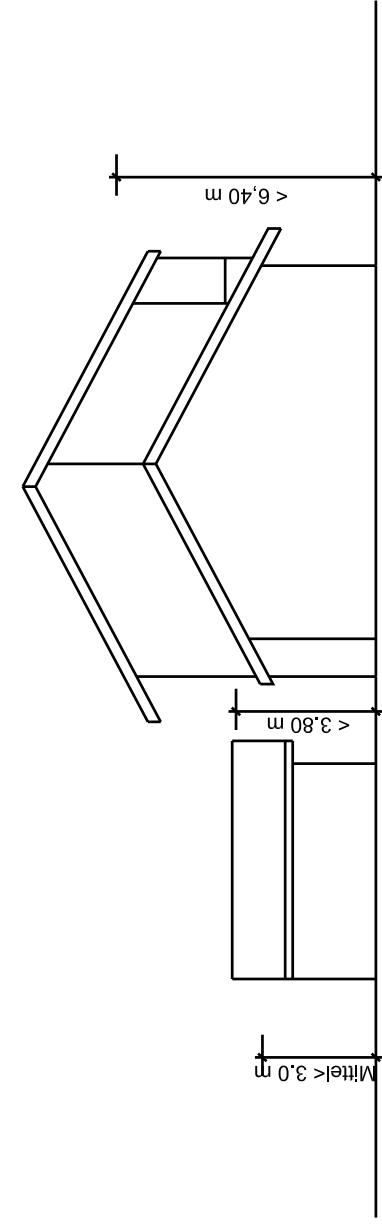




PLANUNGSGRUNDLAGEN:
 Diese Bebauungsplanänderung wurde über CAD erstellt. Grundstücksdaten sind digital vom Vermessungsamt übermittelt, für den Lageplan wurde eine PDF-Datei des Vermessungsamtes verwendet, so dass die Maßgenauigkeit nicht gewährleistet werden kann. Als Grundlage für die Bebauungsplanänderung ist die Voranfrage vom Okt. 2015 der Fam. Reichel.



Systemansicht M :200

A) GELTUNGSBEREICH

Die 3. Bebauungsplanänderung gilt auf der FL. Nr. 2623/15 Gemarkung Vagen

B) FESTSETZUNGEN:

- - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 8. Bebauungsplanänderung

Für die Festsetzungen dieser 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Straßenland" ist die Zifferfolge der von der Änderung betroffenen Festsetzungen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen. Abweichende oder ergänzende Festsetzungen sind eingefügt.

Soweit von der Änderung nicht betroffen und nicht darstellungsrelevant, gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes auch für diese Änderung.

1. Art der baulichen Nutzung:
 WA allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung:

II zulässig sind Wohngebäude mit max. 2 Vollgeschossen max. Wandhöhe 6,40 m

I zulässig sind Wohngebäude mit max. 1 Vollgeschoss max. Wandhöhe 3,80 m

GR Grundfläche Haus + Garage max. 160,0m² + 36,0m²

GF Geschossfläche Altbau + Anbau max. 230 m²

3. Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise

Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
 Abstandsflächen nach Art. 6 sind einzuhalten

Firstrichtung - zwingend

Satteldach Dachneigung wie Altbau

Garagen mit Satteldach 15° - 18°
 Grenzwandhöhe im Mittel 3,0 m
 oder begrüntes FD

mögl. Platz für Stellplätze

Stellplätze und Garagenzufahrt sind wasser-
 durchlässig herzustellen

5-12 hier gilt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 20

D) HINWEISE:

- bestehende Grundstücksgrenze
- z. B. 307/170 Flurstücknummer Gemarkung Vagen
- Baubestand (Wohnhaus)
- best. Garagen- bzw. Nebengebäude
- geplanter Neubau mit 1 Geschoss mit Satteldach
- vorhandener Baum
- neu zu pflanzender Baum

Leitungsstrassen:
 zur Sicherstellung, dass bestehende oder geplante Leitungstrassen, wie z.B. Telekommunikationslinien behindert werden, ist bei Baumpflanzung das Merkblatt FSGV-Nr. 939 "Bäume unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 der Forschungsgemeinschaft für Straßen- und Verkehrsweisen FSGV zu beachten. Wasser- und Gasleitungen, die im Grundstück verlaufen, sind bei der Planung zu berücksichtigen.

Denkmalschutz:
 Wer Bodendenkmäler auffindet ist entsprechend § 8 DSchG (Denkmalschutzgesetz) verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch die Eigentümer und Besitzer des Grundstückes, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zum Fund geführt haben.

VERFAHRENSVERMERKE:

1.0 Der Bauschuss der Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat in der Sitzung vom 07.06.16 die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Straßenland" beschlossen.
 Die Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am orisüblich bekanntgemacht

2.0 Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom Mai 2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

3.0 Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

4.0 Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat mit Beschluss des Gemeinderats vom die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Gemeinde Feldkirchen-Westerham, den

 Bernhard Schweiger
 1. Bürgermeister

5.0 Ausgefertigt
 Gemeinde Feldkirchen-Westerham, den

 Bernhard Schweiger
 1. Bürgermeister

6.0 Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz BauGB bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Feldkirchen-Westerham, den

 Bernhard Schweiger
 1. Bürgermeister

GEMEINDE: FELDKIRCHEN-WESTERHAM
 ORTSTEIL WESTERHAM
 LANKREIS ROSENHEIM

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20
 "Straßenland"

Fl. Nr. 2623/15 Gemarkung Vagen
 M: 1 : 500

Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham erlässt auf Grund der §§ 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) der Bauordnungsverordnung (BauNVO) und der Art. 4, 5, 6, und 81. der Bayerischen Bauordnung (BayBO) diese Bebauungsplanänderung als

Satzung

Fassung: Entwurf vom August 2016
 Planfassung für Bekanntgabe

Planung: **Architektengemeinschaft**
 Corinna Flemming Reinhold Fricke
 Jakob-Rupp-Str. 6 83043 Bad Aibling
 Tel: 0806 1/1469 Fax: 0806 1 350787
 E-Mail: flemming-fricke@t-online.de

Bad Aibling, August 2016