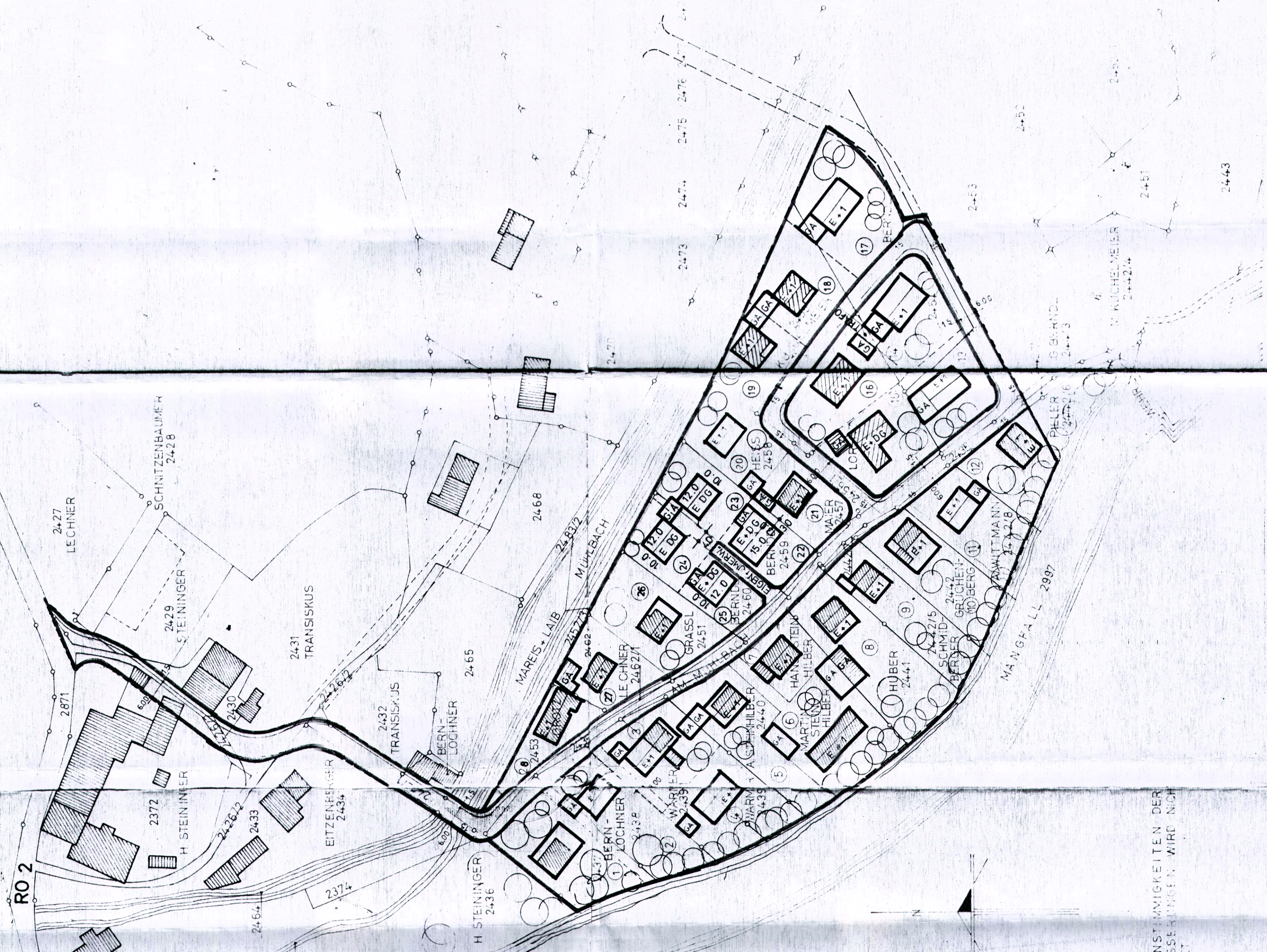


**BEBAUUNGSPLAN NR. 23**

**AM MÜHLBACH**

**GEMEINDE FELDKIRCHEN - WESTERHAM**



FÜR UNSTÄNDIGKEITEN DER VERGROSSERUNGEN WIRD NICHT GEHAFTET

**SATZUNG**

Bebauungsplan Am Mühlbach der Gemeinde Feldkirchen-Westerham, Landkreis Rosenheim Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham erläßt gem. §§ 2, 9 und 10 des Bauplanungsrechts (BauNVO) den Bebauungsplan Nr. 23 (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. April 1976 (BayBl. S. 353) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.05.1977 (BayBl. S. 353), Artikel 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.74 (GVBl. S. 543), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 15.07.1961 (I S. 1753), der Verordnung über die Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.06.61 (VBl. S. 161), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bebauungspläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes vom 19.11.65 (BBl. I. S. 21) diesen Bebauungsplan als Satzung.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Bezeichnung gen. § 2 a Abs. 6 BauNVO vom 11.06.1976 bis 11.06.1976 in Rathaus öffentlich ausgelegt.

Feldkirchen-Westerham, 11.06.1976  
1. Bürgermeister (Rosenheimer)

Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 11.06.1976 den Bebauungsplan gen. § 10 BauNVO als Satzung beschlossen.

Feldkirchen-Westerham, 11.06.1976  
1. Bürgermeister (Rosenheimer)

Das Landratsamt Rosenheim hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 11.06.1976, Az. 311/76 genehmigt.

Rosenheim, 11. JUNI 1976  
Landratsamt Rosenheim

Der genehmigte Bebauungsplan ist im Rathaus öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind dem öffentlichen durch Aushang bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BauNVO rechtsverbindlich.

Feldkirchen-Westerham, 11.06.1976  
1. Bürgermeister (Rosenheimer)

**Festsetzungen zum Bebauungsplan**

**1. Art der baulichen Nutzung**

Alleiniges Wohngebiet gen. § 4 BauNVO (Wohngebiet (WohnNVO))

Maß der baulichen Nutzung

II als Höchstgrenze zulässig 2 Vollgeschosse

I + DG als Höchstgrenze zulässig 1 Vollgeschos und Dachgeschoss

Grundfläche (m<sup>2</sup>) 0,30  
Geschossfläche (m<sup>2</sup>) 0,50

Die Baummaßangaben dürfen dann nicht voll genutzt werden, wenn die durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen überschritten werden müßten.

Bei Erstellung von Doppelhäusern ist Grenzabstand zwingend vorgeschrieben, bei der vorliegenden Teilgrundstücknummer 3 muß an das bestehende Gebäude angebaut werden.

3. Bauweise  
Es wird die offene Bauweise gen. § 22 Abs. 2 BauNVO festgelegt.

4. Überbaubare Grundstücksflächen  
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.

Baugrenze — Baulinie  
überbaubare Grundstücksfläche für Garagen

Garagen dürfen in den überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, auch wenn sie nicht gesondert festgesetzt sind.

Die überbaubare Grundstücksfläche zu errichten. Von der Grundstücksfläche zum abgesetzten werden, wenn eine Abstandsfläche von mindestens 3,0 m eingehalten wird.

— Straßenbegrenzungslinie  
— Öffentliche Verkehrsfläche mit Angabe des Straßenprofils

Sichtdreieck: Sie sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,60 m Höhe freizuhalten.

**5. äußere Gestaltung**

Dachform: Satteldach  
Dachneigung: 15 bis 20°  
Dachdeckung: örtliches rot- oder rotbraunes Material  
Fensterhöhe: höchstens 0,70 m über der Wirtung  
Fensterbreite: höchstens 0,70 m an Geh- und Fußwege  
Vorläufe: Garagen sind mit Satteldach (15 bis 20° Dachneigung) zu errichten.

**6. Grünflächen**

Wünsche für die Erdgeschosbodenoberkante ist die künftige Straßenhöhe.

**7. Grünflächen**

Auf der Straßenseite Jüger- oder Statetenaun oder Schiedeliche. Farbe der Mauer: Holzbraun oder schwarz  
Nicht zulässig an der Straßenseite ist Maschendraht. Eine hinterflanzte Lecke darf 2,00 m nicht überschreiten. Ausgenommen sind die Parzellen innerhalb von Sichtdreiecken, die durch die Lecke an der Straßenseite 0,50 m über Gehweghöhe mit Sicht durchdringen.  
Die Baumhöhe ist für alle Parzellen in einer einheitlichen Höhe von 0,60 m auszuführen.

Die Errichtung eines Zaunes ist nicht zwingend vorgeschrieben.

Die Errichtung von Behelfsheimen oder Hochendhäusern ist untersagt.

Vor Gebäuden mit Logen, Logen und dergleichen sind ausreichende Möglichkeiten zu schaffen.

Die oberirdische Aufstellung von Flüssigkeitsbehältern ist nicht gestattet.

Städtische Elektro-Versorgungsleitungen - auch zu den einzelnen Häusern - sind zu verkleben.

Die Hauseinheit ist nur eine Fernheizung zulässig.

Für je 300 m<sup>2</sup> des Baugrundstückes ist an geeigneter Stelle ein Baum bodentüchtiger Art zu pflanzen.

Brandtanks sind gegen Auftrieb zu sichern und Kollertanks in wasserrecht ausgeblieben Kellerräumen zu lagern.

Belüftungs- und Lüftungseinrichtungen sind mindestens 1,00 m über Gelände anzuordnen und die Lüftungsschächte von Erdgas mit wasserrechtlichen Verschlüssen zu versehen.

Antennendrehkreuze sind ein- und 2 m breiter Streifen von Mauerwerk zu errichten. Die Anlage von Antennen ist innerhalb des Baugrundstückes zulässig. Die Antennenmasten sind innerhalb des Baugrundstückes zu errichten.

Bauliche Anlagen und feste Räume dürfen nur in einem Abstand von 2,00 m von der Beschulungsbockante der Mauer errichtet werden.

Feldkirchen - Westerham, 11.06.1976  
Siegfried Wolfgramm Architekt  
Feldkirchen-Westerham 1, Karlinger Str. 27 - Tel. 06063 - 527

1. Änderung August 1976  
2. Änderung 1. August 1976  
3. Änderung Mai 1980

Schmitt  
i. A. Schirmer

**1. AUSFERTIGUNG**

BEBAUUNGSPLAN NR. 23

„AM MÜHLBACH“

GEMEINDE FELDKIRCHEN - WESTERHAM

11.06.1976