

Verfahrensvermerke:

1) Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 18.11.2003 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Spitzland“ in regulären Verfahren beschlossen.

Feldkirchen-Westerham, den 28.11.2003

1. Bürgermeister
(Weber)

2) Der Gemeinderat hat am 23.4.2004 gemäß § 10 BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Spitzland“ als Satzung beschlossen.

Feldkirchen-Westerham, 23.4.2004
1. Bürgermeister
(Weber)

3) Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB konnte das Genehmigungsverfahren entfallen, da diese Bebauungsplan-Änderung aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt wurde. Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Spitzland“ wurde durch Anschlag an den amtlichen Gemeindeflehen öffentlich durch Aushang, angeschlagen am 30.9.04 abgenommen am 18.8.04 bekräftigt.

Mit dieser Bekanntmachung tritt diese Bebauungsplanänderung in Kraft

Feldkirchen-Westerham, 23.4.2004
1. Bürgermeister
(Weber)

Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham erlässt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB, Art 23 und 24 GO und Art. 91 BayBO die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Spitzland“

als

Satzung:

A) Festsetzungen:

1. Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet für die Bebauung festgesetzt (§ 4 BauNVO). Nicht zugelassen sind Tankstellen, Gartenbetriebe und die Ställe für Kleintierhaltung (§ 4 Abs. 3, Ziff. 4-6 BNVO).

2. Das nach § 17 BauNVO zulässige 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 nur ein Wahlrecht hinsichtlich der Lage des Gebäudes im Grundstück.

3. A. Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Flächen, einschließlich der Flächen für Garagen, Abstandsflächen ergeben, die geringer sind als Art. 6 und 7 der BAYBO verlangen, werden diese ausdrücklich für zulässig erklärt. Die aus dem Plan durch Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. Flächen für Garagen sich ergebenden Grenzabstände dürfen auch bei einer Änderung der vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen nicht unterschritten werden.

3b. Soweit Garagen in den hierfür besonders an den Grundstücksgrenzen ausgemessenen Flächen erstellt werden, ist Grenzbebauung festgesetzt.

3c. Garagen dürfen außer in den hierfür besonders festgesetzten Flächen auch in der sonstig ausgewiesen überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden, wenn sie mit dem Hauptgebäude zusammengebaut werden. Kellergaragen sind nicht gestattet.

4. Die Errichtung von Wochenendhäusern ist untersagt.

5. Die Dächer der Hauptgebäude sind einheitlich mit ortstüblichem Material, wie Pfannen, Falzziegel oder Frankfurter Pfannen einzudecken.

Vorgeschriebene Dachneigung: II = 26 Grad
I = 15 Grad

Dachbauten, welche aus der Dachfläche heraustragen, sind nicht zulässig. Kniestock mit max. 45 cm ist zulässig

6. Die Einfriedung erfolgt als Straßengrenzung als Jägerzaun 80 cm hoch. Die Trennzäune zwischen den einzelnen Häusern 60 cm hoch als Maschendrahtzaun. Betonsockel dürfen nicht höher als 20 cm sein. Bei Maschendrahtzaun sind als Stützen Rohre oder Winkelisen zu verwenden. Die Vorgärten der Reihenhäuser sind von jeder Umzäunung freizuhalten.

7. Auf jedem Baugrundstück sind so viele Bäume bodenständiger Art zu pflanzen, daß im Verhältnis zur Grundstücksgröße auf je 300 qm Grundstücksfläche 1 Baum kommt. In Betracht kommen insbesondere Buchen, Ahorne, Eichen oder auch Nutzhäuser, wie z. B. Apfel- und Birnenhochstämme.

8. Das Aufstellen von Flüssiggasbehältern „oberrichtsch“ ist nicht gestattet.

9. Die Stichtreitecke sind von jeglicher Bebauung und Verpflanzung über 80 cm freizuhalten.

10. Stromleitungen sind erdverklebt auszuführen.

Maß der baulichen Nutzung

a) Grundstücke größer als 150 qm GRZ = 0,4
GFZ = 0,7

Im Gebiet Zahl der Vollgeschosse = II

b) GRZ = 0,4
GFZ = 0,4

Im Gebiet Zahl der Vollgeschosse = I

B. für die Hinweise

bestehende Grundstücksgrenze

Flurstücknummern

vorhandene Wohngebäude

vorhandene Nebengebäude

Vorschlag für Teilung der Grundstücke

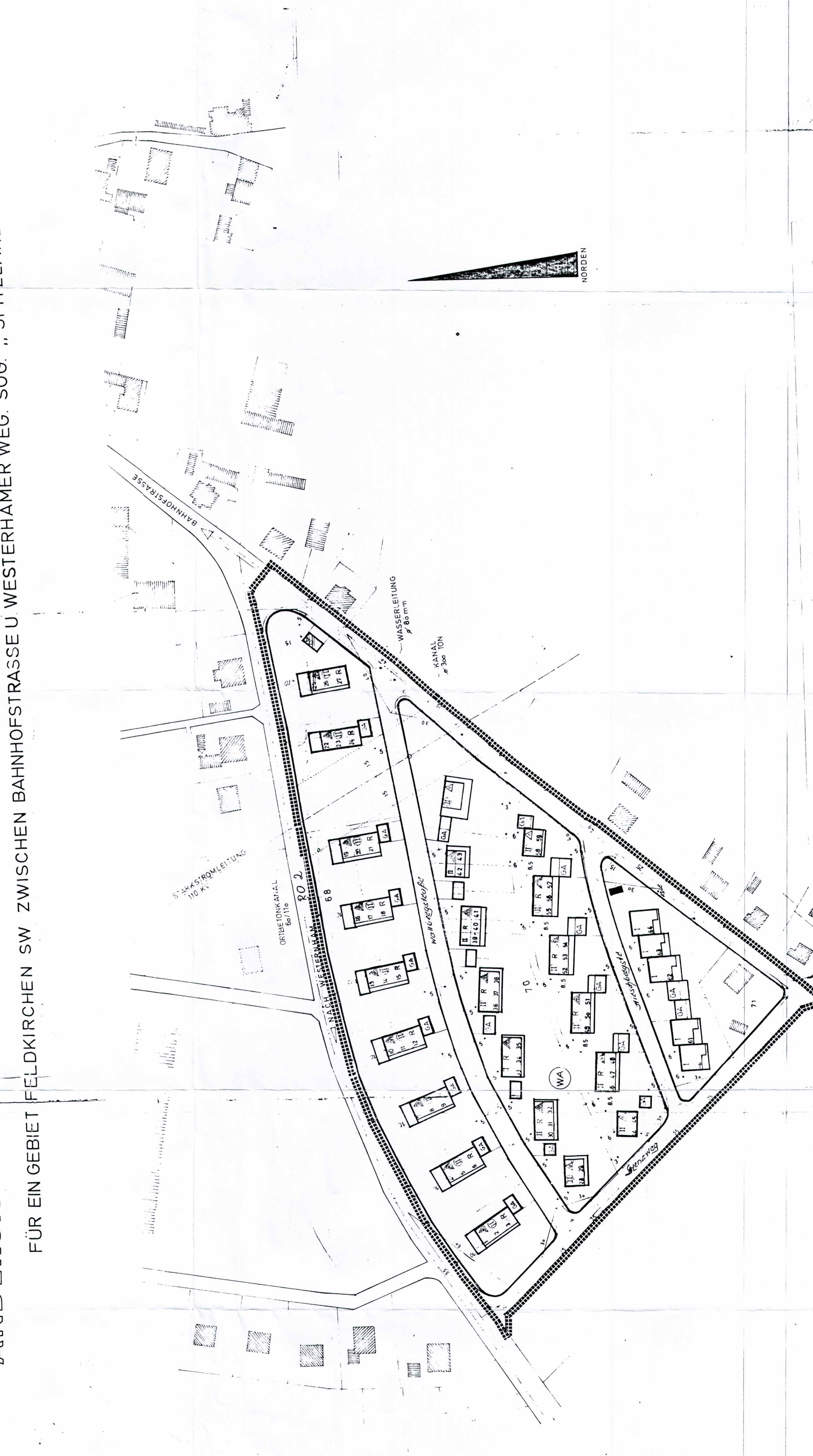
vorhandene Wasserleitung

vorhandene Kanalisation

Hochspannungsleitung der Stadt München

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES DER GEMEINDE FELDKIRCHEN B.W. M 1:1000

FÜR EIN GEBIET FELDKIRCHEN SW ZWISCHEN BAHNHOFSTRASSE U. WESTERHAMER WEG. SOG. „SPITZLAND“



Gemeinde
Feldkirchen-Westerham
Landkreis Rosenheim

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 27 „Spitzland“
Umwidmung von WR in WA