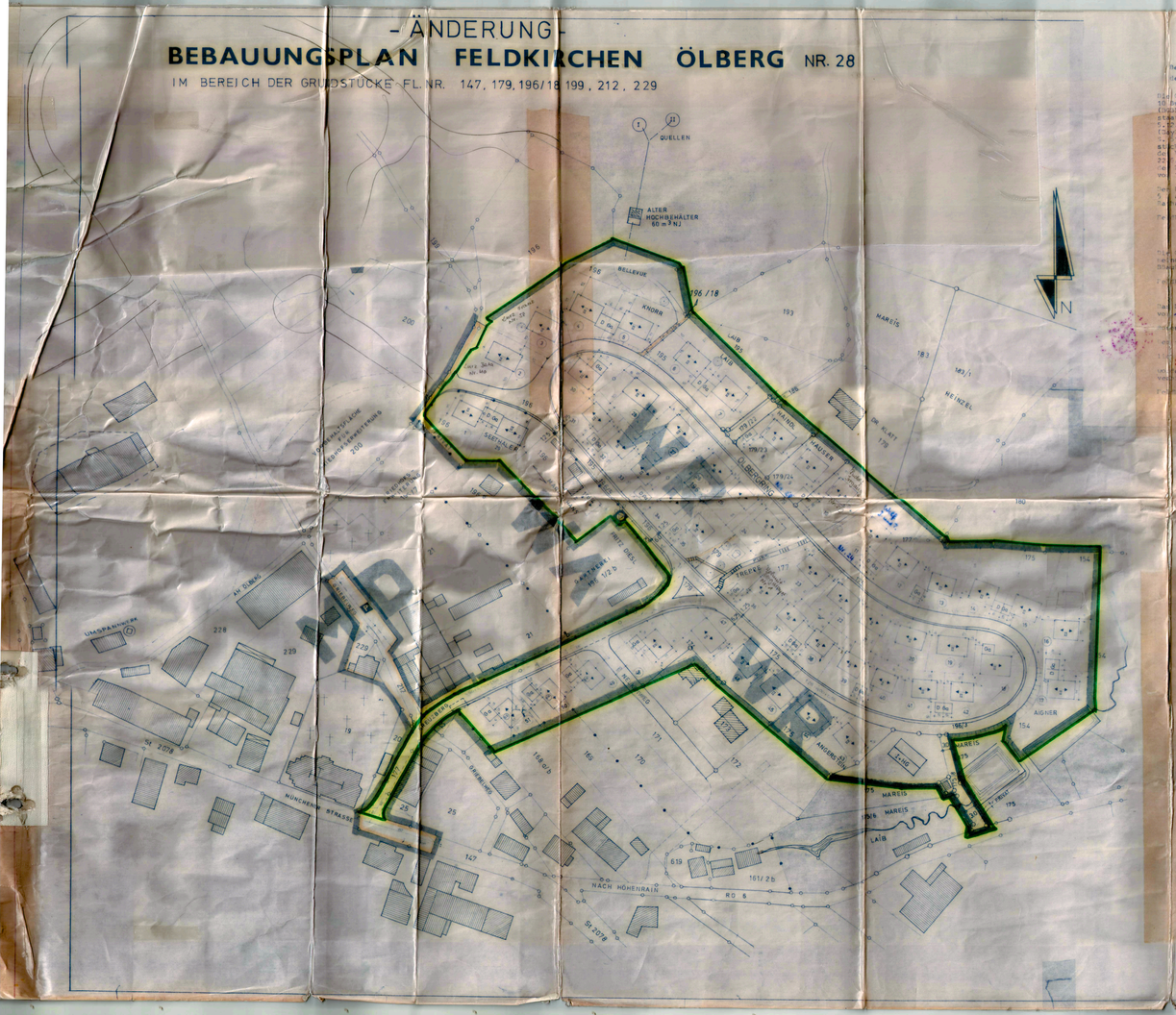
- ÄNDERUNG -
BEBAUUNGSPLAN FELDKIRCHEN ÖLBERG NR. 28

IM BEREICH DER GRUNDSTÜCKE FL.NR. 147, 179, 196/18, 199, 212, 229



M = 1:1000

SATZUNG

Bebauungsplan Nr. 28 - Ölberg -
der Gemeinde Feldkirchen-Westerham, Landkreis Rosenheim

Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham erläßt gem. §§ 2, 9 und 10 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256), Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.73 (GVBl. S. 599), Artikel 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.74 (GVBl. S. 591), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.77 (BGBl. I S. 1763), der Verordnung über die Festsetzungen d. Bebauungsplan vom 22.8.61 (GVBl. S. 161), der Verordnung über die Ausarbeitung d. Bebauungsplanes sowie über die Darstellung des Planinhaltes vom 19.1.65 (BGBl. I S. 21) diesen Bebauungsplan als Satzung.

Den Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBauG vom [illegible] bis [illegible] öffentlich ausgelegt.

Feldkirchen-Westerham, [illegible]
1. Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat mit Beschluß des Gemeinderates vom [illegible] den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Feldkirchen-Westerham, [illegible]
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Rosenheim hat mit Schreiben vom [illegible] den Bebauungsplan mit Schreiben vom [illegible] genehmigt.

Die Genehmigung sowie die Auflegung sind am [illegible] ortsüblich durch Anschlag an den Amtstafeln des Rathaus, Kirchner Str. öffentlich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist seit dem [illegible] zu jedermanns Einsicht bereitgehalten worden. Auf die Rechtswirkungen des § 155 BBauG wurde hingewiesen.

Feldkirchen-Westerham, [illegible]
1. Bürgermeister

HINWEISE

- GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORGESEHENE TEILUNG
- (13) TEILGRUNDSTÜCKS NR
- 195 FL.NR
- VORHANDENE BEBAUUNG HAUPTGEBÄUDE
- NEBENGEBÄUDE
- GEWÄSSER
- GELTUNGSBEREICH
- AUFLÖSEN

1. FERTIGUNG

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES DER GEMEINDE FELDKIRCHEN-WESTERHAM "ÖLBERG"

GEM. GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM 8.9.1978 NR. 135
2.1.1979 281

AUFGESTELLT U. GEFERTIGT: 29.1.1979
GEMEINDE FELDKIRCHEN-WESTERHAM
BAUABTEILUNG

Die Gemeinde F e l d k i r c h e n erläßt auf Grund der §§ 2, 9 und 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1952 (BayBS I S. 461), Art. 107 Bayerische Bauordnung (BayBO) vom 1.1.1962 (GVBl. I S. 179), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundst. die (BauNVO) vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) und der Verordnung über die Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.8.1961 (GVBl. I, 161) sowie der Verordnung über die Ausarbeitung der Bebauungspläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) diesen Bebauungsplan als S a t z u n g.

I. F E S T S E T Z U N G E N Z U M B E B A U U N G S P L A N

1. A r t der baulichen Nutzung:

a) R e i n e s Wohngebiet gem. § 3 Baunutzungsverordnung die vorläufigen Teilgrundstücke-Nummern 2 bis 31 (ausgenommen 29).

b) A l l g e m e i n e s Wohngebiet gem. § 4 Baunutzungsverordnung die vorläufige Teilgrundstücks-Nummern 1, 29 und die Altbebauung auf den Flurstücks-Nummern 196, 196/4, 196/6, 196 1/3 b.

c) Dorfgebiet gem. § 5 Baunutzungsverordnung die Fl.-Nr. 20, 21, 212, 229, 196/7.

WR= R e i n e s Wohngebiet
WA= A l l g e m e i n e s Wohngebiet
MD= Dorfgebiet

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. M a ß der baulichen Nutzung:

a) Zulässig sind nur Gebäude mit einem oder zwei Vollgeschossen.

II = Zwei Vollgeschosse, als Höchstgrenze festgesetzt (Je nach Geländeverhältnissen ergeben sich ggfs. weniger Vollgeschosse)

(II) = Zwei Vollgeschosse, zwingend festgesetzt (Erdgeschoß mit Obergeschoß)

b) Einzelhäuser
Grundstücksflächenanzahl = 0,25
Geschoßflächenanzahl = 0,50

c) Die Baumassenziffern gem. Ziff. 2 b) dürfen dann nicht voll genutzt werden, wenn die durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen überschritten werden müßten.

3. B a u w e i s e :

Die Bauweise wird als o f f e n e Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BNutzVO festgesetzt.

4. Ü b e r b a u b a r e Grundstücksflächen:

a) Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.

Baulinie — Baugrenze

b) Ga = Überbaubare Grundstücksfläche für Garagen
GGa = Überbaubare Grundstücksfläche für Gemeinschaftsgaragen
GGa = Überbaubare Grundstücksfläche für Doppelgaragen

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

d) Doppelgaragen (DGa) sind auf der Grundstücksgrenze zusammenzubauen. Von einer Grenzbebauung kann abgewichen werden, wenn eine Abstandsfläche von mind. 3,00 m eingehalten wird.

e) Die aus dem Plan durch Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche sich ergebenden Grenzabstände dürfen auch bei einer Änderung der bestehenden oder vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen nicht unterschritten werden. Auf Grund der festgesetzten Baugrenzen ist die Errichtung baulicher Anlagen jeder Art unzulässig. Das gilt nicht für Einfriedungen.

f) Straßenbegrenzungslinie

1,25+6,00+0,25 Öffentliche Verkehrsflächen mit Angabe des Straßenprofils

P Öffentliche Parkflächen

Sichtdreieck
Die Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 1,00 m Höhe freizuhalten.

Druckpumpe für die Wasserleitung

g) Öffentliche Grünflächen

Spielplatz

Vorhandener Baumbestand, der zu erhalten ist.

Fußgängerweg, öffentlich

Abbruch eines bestehenden Gebäudes

Trafo - Station

5. Ä u ß e r e G e s t a l t u n g :

Dachform: Satteldach
Dachneigung: 21° - 25°
Dachdeckung: Engobierte Ziegelware oder Wellasbestplatten rotbraun
Einstech: unzulässig
Sockelhöhe: Beim höchsten Geländeanschnitt 20 cm

Für Garagen ist Flachdachabdeckung zulässig.

Dachaufbauten dürfen nicht aus der Dachfläche heraustreten.

Hauptfirstrichtung der zu planenden Gebäude.

6. E i n f r i e d u n g :

Auf der Straßenseite Jäger- oder Staketenzaun mit hinterpflanzter Hecke. Die Hecke darf 2,00 m nicht überschreiten, ausgenommen hiervon sind die Parzellen-Nummern 18, 30, 42, 47, 48, 49. Bei vorgenannten Parzellen darf die Einfriedung an der Straßenseite 80 cm über Gehsteigoberkante nicht überschreiten. Ansonsten sind (bei den übrigen Parzellen) Jäger- und Staketenzaun in einer einheitlichen Höhe von 1,00 m auszuführen.

Zwischen den Grundstücken Maschendrahtzaun bis 1,00 m Höhe. Die Errichtung eines Zaunes ist nicht zwingend festgesetzt.

II. H I N W E I S E

- Grundstücksbegrenzung mit Grenzstein
- Vorgeschlagene Aufsetzung der alten Grundstücksgrenze
- Vorgeschlagene neue Grundstücksaufteilung
- 195 Flurstücksnummer
- (13) Vorläufige Teilgrundstücks-Nummer
- Altbebauung Hauptgebäude mit Firstrichtung
- Altbebauung Nebengebäude
- Vorhandener Wald
- Private Verkehrsfläche
- Böschung
- Gewässer

7. Die Errichtung von Behelfsheimen oder Wochenendhäusern ist untersagt.

8. Kellergaragen mit Abfahrtsrampen sind unzulässig.

9. Vor Gebäuden mit Ladengeschäften udgl. sind ausreichende Parkmöglichkeiten zu schaffen.

10. Die oberirdische Aufstellung von Flüssigkeitsbehältern ist nicht gestattet.

11. Öffentliche Elt.-Versorgungsleitungen - auch zu den einzelnen Häusern - sind zu verkabeln.

12. Je 300 m² Grundstücksfläche ist mindestens 1 Baum zu pflanzen, höchstens jedoch pro 150 m² Bauland 1 Baum. Die Höhe der Bäume auf den einzelnen Grundstücken darf die Traufhöhe des eigenen Gebäudes nicht überschreiten.

Aufgestellt,
Stadt Aibling, den 5.11.1969

Stadtbauamt Aibling