DER GEMEINDE FELDKIRCHEN, LKR. BAD AIBLING
FÜR DAS GEBIET

FELDKIRCHEN - OST I

M - 1: 1000

BRUCKMÜHL, DEN 10.3.61
PLANUNG:

GEORG STEMPFLE
BAUINGENIEUR BAB.
BRUCKMÜHL/Mangfall
BAHNWEGSTR. TEL. 307

BAB MITGLIED BAYERISCHER ARCHITEKTEN- U. BAUINGENIEURE VERBAND

Die Gemeinde Feldkirchen b.W. erläßt gemäß §§ 9 u. 10 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), Art. 23 GO vom 25.1.1952 (BayBS I S. 46), Art. 107 Bayer. Bauordnung vom 1.8.1962 (GVBl. S. 179) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) mit Genehmigung der Regierung von Oberbayern vom . . . . . Nr. . . . . diesen Bebauungsplan als

S A T Z U N G .

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich am . . . . . durch . . . . . bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan hat hierauf samt Begründung nach Genehmigung der Regierung von Oberbayern in der Gemeindekanzlei vom . . . . . bis . . . . . aufgelegen. Damit wurde der Bebauungsplan nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Feldkirchen, den . . . . . .

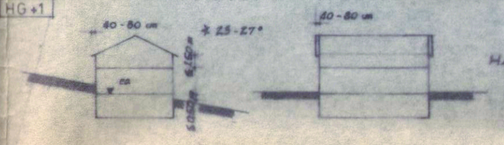
. . . . . .
(1. Bürgermeister)

Zeichenerklärung:

A. Festsetzungen:

SICHTDREIECK, INNERHALB DESSEN BAULICHE ANLAGEN, ABLAGERUNGEN, ANPFLANZUNGEN U. ZÄUNE NICHT HÖHER ALS 1,00 m ÜBER STRASSENOBERFLÄCHE SEIN DÜRFEN

- Grenze des Geltungsbereiches
- Straßen- ~~und Grünflächen~~begrenzungslinie
- zwingende Baulinie — vordere, seitliche und rückwärtige Baugrenze
- A — Flächen für Garagen
- E+DE — höchstzulässig Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß – AN DER TALSEITE – (HIERBEI HÖCHSTMÖGLICH KNIESTOCK + 1,50 m) – mit bindender Firstrichtung
- E+I — höchstzulässig Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß – AN DER TALSEITE – mit bindender Firstrichtung
- öffentliche Verkehrsflächen
- 10,0 — Breite der Straßen-und Vorgartenflächen
- HG+1 — HANGGESCHOSS UND ERDGESCHOSS OHNE KNIESTOCK



HAUSTYP - AUFRISS - SCHEMA

B. Hinweise:

- bestehende Grundstücksgrenzen
- 186 — Flurstücksnummern
- Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Nebengebäude
- Wasserleitung (Gemeinde)
- Kanalisationsleitung (Gemd.)
- (Stromanschlüsse entspr. Anordnung des El.-Vers.-Unternehmens Feldkirchen)

(Grundwasser tritt in Bautiefe nicht auf

Gelände entspr. den eingetr. Höhenlinien ansteigend

Untergrund: ca. 40 cm Humus, darunter Sand-, Kies- u. Lehmschichten

C. Weitere Festsetzungen:

1. a) Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

   b) Zulässig sind daher nur die in § 4, 12 u. 13 BauNVO genannten Vorhaben.

   c) Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind nicht zulässig.

2. 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 Bayer. Bauordnung verlangen, werden diese ausdrücklich für zulässig erklärt. Die aus dem Plan durch Festsetzung der überbaubaren Grundstückflächen (bezw. Flächen für Garagen) sich ergebenden Grenzabstände dürfen auch bei einer Änderung der bestehenden oder bei Nichteinhaltung der vorgeschlagenen Grundstückgrenzen nicht unterschritten werden.

   b) Soweit Garagen in den hierfür besonders an den Grundstückgrenzen ausgewiesenen Flächen erstellt werden, ist Grenzbebauung festgesetzt. Doppelgaragen müssen an der Grundstückgrenze zusammengebaut werden.

3. Die Errichtung von Wochenendhäusern ist untersagt.

4. Als Grundrißform für Einzelhäuser ist ein Rechteck zu verwenden; die längere Seite des Rechteckes muß parallel zur Firstrichtung liegen.

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

6. Kellergaragen sind nicht gestattet. – AUSSER IN HIERFÜR GEEIGNETEN FLÄCHEN IM STEILHANGGELÄNDE INNERHALB DER BAULINIEN

7. Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten; sie sind als Hainichelzäune auszuführen.

Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham erläßt aufgrund §§ 1, 2 Abs. 4, 5, 9, 9 a und 13 a Abs. 1 des Bundesbaugesetzes (BBauG) sowie §§ 3 Abs. 2, 8 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 91, 5, 6, 9 und 10 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als

S A T Z U N G

Verfahrensvermerke:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 18.07.88 bis 19.08.88 im Rathaus Feldkirchen-Westerham öffentlich ausgelegt.
   Feldkirchen-Westerham, den 09.09.88

   (Röhrmoser)
   1. Bürgermeister

2. Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 23.08.88 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
   Feldkirchen-Westerham, den 09.09.88

   (Röhrmoser)
   1. Bürgermeister

3. Dem Landratsamt Rosenheim wurde der Bebauungsplan mit Schreiben vom ..... gemäß § 11 BauGB i.V.m. §§ 203 Abs. 3 und 206 Abs. 1 BauGB sowie § 2 Abs. 2 der Zuständigkeitsverordnung zum BauGB angezeigt.
   Das Landratsamt Rosenheim hat mit Schreiben vom ....., AZ.: ....., mitgeteilt, daß der angezeigte Plan Rechtsvorschriften nicht verletzt, die eine Versagung der Genehmigung nach § 6 Abs. 2 BauGB rechtfertigen würden.

   Rosenheim, den .....

4. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 BauGB wurde am ..... ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln bekanntgegeben.
   Der Bebauungsplan tritt damit gemäß § 12 Satz 4 BauGB in Kraft.

   Der Bebauungsplan mit Begründung kann ab ..... auf Dauer im Rathaus Feldkirchen-Westerham, Zimmer Nr. 4, Erdgeschoß, eingesehen werden.

   Feldkirchen-Westerham, den .....

   (Röhrmoser)
   1. Bürgermeister

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 30 DER GEMEINDE FELDKIRCHEN-WESTERHAM, LANDKREIS ROSENHEIM

FELDKIRCHEN - OST I

GEM. GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM 12. 2. 1988 NR. 1268
31. 5. 1988 NR. 1363
23. 8. 1988 NR. 1448

GEÄNDERT 12. 2. 1988

(EHAM)

AUSFERTGUNG