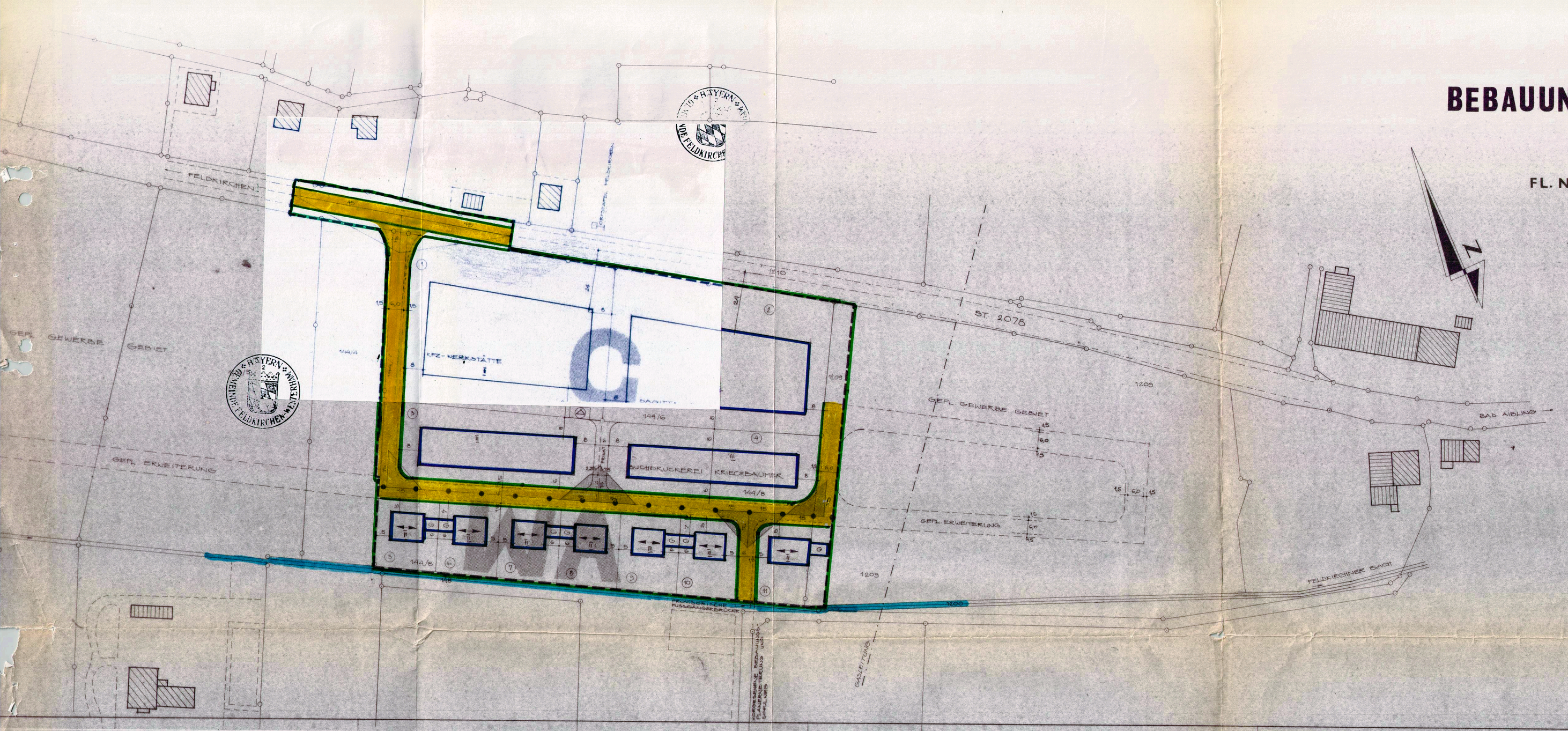
BEBAUUNGSPLAN FELDKIRCHEN OST II
ASTER BREITE

FL. NR. 144/5, 144/6, 144/7 U. 144/8 + TEILFL. 144/4 1209 U 1210

5. AUSFERTIGUNG

EXEMPLAR DER REGIERUNG VON OBERBAYERN
Sg 801 - Planzentrale -



INGENIEURBÜRO BIERAMPL 8202 Bad Aibling - Münchnerstr. 52a, Tel. 8389	Beilage Nr. 1
	Zeichng. Nr. 1080
BV: ERSCHLIESSUNG DES BAUGEBIETES ASTER BREITE FELDKIRCHEN OST II	Datum: 15.7.1971
	gezeichnet: Lutz / gerechnet: Lutz
Detail: LAGEPLAN	M = 1:1000
Bauherr: GDE FELDKIRCHEN	geprüft: Baum

I. FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. Art der baulichen Nutzung:

a) Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Baunutzungsverordnung: die vorläufigen Teilgrundstücksnummern 5 bis 11

b) Gewerbegebiet gem. § 8 Baunutzungsverordnung: die vorläufigen Teilgrundstücksnummern 1 bis 4

WA = Allgemeines Wohngebiet
G = Gewerbegebiet

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Maß der baulichen Nutzung:

a) Zulässig sind nur Gebäude mit einem oder zwei Geschossen (der Keller ist bei allen Gebäuden erlaubt).

II = zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt (Erdgeschoß mit oder ohne Obergeschoß)

b) Einzelhäuser: Grundflächenzahl = 0,25
Geschoßflächenzahl = 0,50

c) Gewerbegebiet: Grundflächenzahl = 0,50
Geschoßflächenzahl = 0,80

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

3. Bauweise:

Die Bauweise wird als offene Bauweise gem. § 22, Abs. 2 BNutzVO festgesetzt.

4. Überbaubare Grundstücksflächen:

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

Baugrenze

b) G = überbaubare Grundstücksfläche für Garagen
GG = überbaubare Grundstücksfläche für Gemeinschaftsgaragen.

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

d) Gemeinschaftsgaragen (GG) 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 überschritten werden. Außerhalb der festgesetzten Baugrenzen ist die Errichtung baulicher Anlagen jeder Art unzulässig. Das gilt nicht für Einfriedungen.

f) Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Verkehrsflächen mit Angabe des Straßenprofils

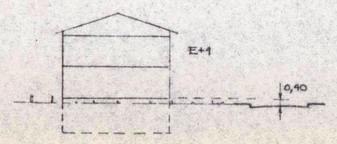
Sichtdreieck
Die Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 80 cm Höhe freizuhalten.

5. Äußere Gestaltung:

8 Dachform: Satteldach
Dachneigung: 21° bis 25°
Dachdeckung: Engobierte Ziegelware oder Wellasbestplatten rotbraun
Sockelhöhe: höchstens 40 cm über der künftigen Erschließungsstraße
} ausgenommen Gewerbegebäude

Für Garagen ist Flachdachabdeckung zulässig.
Dachausbauten dürfen nicht aus der Dachfläche heraustreten.

Hauptfirstrichtung der zu planenden Gebäude



Bezugshöhe ist die künftige Straßenhöhe. Ausnahmen für Gewerbe- und Industriebauten sind zulässig.

6. Einfriedung:

Auf der Straßenseite Metall-, Jäger- oder Staketenzaun. Eine hinterpflanzte Hecke darf 2,00 m nicht überschreiten, ausgenommen hiervon sind die Parzellen Nummer 1, 3, 4 10 und 11. Bei vorgenannten Parzellen darf die Hecke an der Straßenseite 80 cm über Gehsteigoberkante nicht überschreiten. Die Zaunhöhe ist für alle Parzellen in einer einheitlichen Höhe von 0,80 m auszuführen.

Die Errichtung eines Zaunes ist nicht zwingend festgesetzt. Bei Gewerbegebiet sind Ausnahmen auf Antrag möglich.

II. HINWEISE

Grundstücksbegrenzung mit Grenzstein

Vorgeschlagene Aufhebung der alten Grundstücksgrenze

Vorgeschlagene neue Grundstücksaufteilung

144/6 Flurstücksnummer

10 Vorläufige Teilgrundstücksnummer

Altbebauung Hauptgebäude mit Firstrichtung

Altbebauung Nebengebäude

Gewässer

Trafostation

7. Die Errichtung von Behelfsheimen oder Wochenendhäusern ist untersagt.

8. Vor Gebäuden mit Ladengeschäften und dergleichen sind ausreichende Parkmöglichkeiten zu schaffen.

9. Die oberirdische Aufstellung von Flüssigkeitsbehältern ist nicht gestattet. Ausnahmen sind für Gewerbe- und Industriebauten zulässig.

10. Sämtliche ELT-Versorgungsleitungen - auch zu den einzelnen Häusern - sind zu verkabeln.

11. Pro 300 qm Grundstücksfläche ist mindestens 1 Baum zu pflanzen, höchstens jedoch pro 150 qm 1 Baum.

12. Bebauungsabstand von Fahrbahnrand der Staatsstraße mindestens 20 m

13. Die freie Strecke an der Staatsstraße ist vor Baubeginn lückenlos einzufriedeln, wobei der Zaunabstand von Fahrbahnrand der Staatsstraße mind. 2,50 m betragen muß.

14. Herstellung und Anschluß der im Plan eingetragenen Erschließungsstraße an die Staatsstraße vor Baubeginn der Hochbauten. An der Einmündung ist im Zuge der Staatsstraße eine Linksabbiegespur auf Kosten des Planungsträgers vorzusehen. Entsprechende Pläne, die Grundlage einer abschließenden Vereinbarungen werden, sind der Straßenbauart rechtzeitig vorzulegen.

15. Die im Bebauungsplan enthaltene Tankstelle ist als Ecktankstelle an der Erschließungsstraße vorzusehen.

Aufgestellt,
Bad Aibling, den 22.3.1971

Abgeändert,
Bad Aibling, den 15.7.1971

Abgeändert und ergänzt,
Bad Aibling, den 28.7.1971

INGENIEURBÜRO BIERAMPL
8202 Bad Aibling - Münchnerstr. 52a, Tel. 8389

Die Gemeinde Feldkirchen erläßt auf Grund der §§ 2, 9 und 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. 1, S 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1952 (Bay BS I S. 461), Art. 107 Bayerische Bauordnung (BayBO) vom 1.8.1962 (GVBl. I S 179), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BNutzVO) vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) und der Verordnung über die Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 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 Satzung.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2, Abs. 6 BBauG vom 5.1.72 bis 8.2.72 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt.

Feldkirchen, den 5.1.77
(Siegel) REITNER (1. Bürgermeister)

Die Gemeinde Feldkirchen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 21.2.72 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Feldkirchen, den 23.3.77
(Siegel) REITNER (1. Bürgermeister)

Das Landratsamt ~~Bad Aibling~~ ROSENHEIM hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 24.3.1976 Nr. IV/R-7-611-73-2 gem. § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Okt. 1963 - GVBl S 194) genehmigt.

~~Bad Aibling~~ ROSENHEIM, den 10.3.78

Landratsamt Rosenheim
Im Auftrag
Hippmann

(Siegel)

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 29.11.76 bis 3.1.77 in der Gemeindekanzlei gem. § 12, Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 23.11.76 ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Feldkirchen, den 23.3.77
(Siegel) REITNER (1. Bürgermeister)