

A. Festsetzung durch Planzeichen

- WA Allgemeines Wohngebiet
II Zahl der Vollgeschosse zulässig
0.2 Grundflächenzahl
Geschoßflächenzahl
nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
Gehweg
Fahrbahn
Straßenbegrenzungslinie
Öffentl. Grünfläche
Sichtflächen (v.d.Beb.freizub. Grundstücke)
Anpfl. u. Einfr. max. 0,80 m hoch
Grenze des räuml. Geltungsbereiches d.Beb.-Planes

Pullchema der Nutzungsschablone

Table with 4 columns: Baugbiet, Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl, Bauweise. Includes values for WA and II.

B. Festsetzung durch Text

- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen
1.1 Bauliche Nutzung
1.2 Stellung der baulichen Anlagen
1.3 Größe der Baugrundstücke
1.4 Höhenlage der baulichen Anlagen
1.5 Stellplätze, Garagen und ihre Zufahrt



Kellergerägen sind nicht zulässig. Fertigergerägen aus Wellblech, Wellblech oder nicht verputztem Holzfachwerk sind nicht zulässig.

Die Grundflächen im räumlichen Geltungsbereich werden als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

2. Bauordnungrechtliche Gestaltungsvoorschriften

2.1 Dachform
Die Dächer sind als Satteldächer von 18° - 25° Neigung auszubilden. Trauf- u. Giebelseiten mind. 90 cm Vortrich.

2.2 Äußere Gestaltung
Die Häuser sind walweise mit rot- oder rotbraunem ortsbauähnlichem Material einzudecken. Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Einzelzeichnung im Bebauungsplan anzuordnen.

2.3 Grundordnungsplan
Der Grundordnungsplan vom Landschaftsarchitekt Eberhard Schek vom Nov. 1977 ist Bestandteil des Bebauungsplanes

2.4 Einfriedlung

Die Grundstückeinfriedlungen entlang der Straßenbegrenzungslinie und in den Vorgärten sind als brünnlich lasierte Holzstämme mit dahinterliegenden Pfosten zulässig. Zur Anbringung der Gartentüren, Brief- und Sprechanlagen sind ausnahmsweise Pfeiler in Beton gespitzt oder in Ziegel verputzt zulässig.

2.5 Gestaltung der unbebauten Flächen

Die Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind mit Rasen-Sitterplatten oder Betonformsteinpflaster anzulegen. Eine gestalterische Einbeziehung der Stellplatzflächen in die Vorgartenflächen ist anzustreben.

2.6 Je Gebäude ist nur eine Antenne zulässig.

2.7 Die Aufstellung von oberirdischen Behältern ist nicht zulässig.

2.8 Auf Grundstücken, auf denen Gebäude mit Ladengeschäften oder dergl. errichtet werden, ist für ausreichende Parkmöglichkeiten zu sorgen.

2.9 Versorgungsleitungen (Strom und Telefon) sind zu verknäbeln. Die Stromverleerkästen der Isar-Amperwerke AG sind in das Privatgrundstück an den Gehsteiggrund zu stellen.

C. Hinweise

- bestehende Grundstücksrenzen
Flurstücknummern
Vorschlag für Teilung der Grundstücke
vorh. Wohngebäude
vorh. Nebengebäude
Gewässer
(Zentrale Wasserversorgung entspricht den Anordnungen des Wasserbeschaffungsverbandes Westerland)
Grundwasser in ca. 2,50 m Tiefe
Gehsteig im großen und ganzen eben
Untergrund: ca. 30 cm Humus
darunter Kies-, Sand- u. Lehmschichten

Bebauungsplan Westerland "Oberes Müllerland"

Landkreis Rosenheim

Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham erläßt gemäß §§ 2, 9 und 10 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I, S. 2256), Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5.12.1973 (GV Bl., S. 599), Artikel 107 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1974 (GVBl. S. 513), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I, S. 1237 mit Berichtigung BGBl. I, 1969, S. 11), der Verordnung über die Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bebauungspläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes vom 19.1.1965 (BGBl. Teil 1, S. 21) diesen Bebauungsplan als Satzung.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2a (6) BBauG vom 18.09.78 bis 15.09.78 im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Feldkirchen-Westerham, (1. Bürgermeister)

Das Landratsamt Rosenheim hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 10.10.78 genehmigt.

Rosenheim, (Siegel)

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 10.10.78 bis 10.10.78 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 10.10.78 ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Feldkirchen-Westerham, (1. Bürgermeister)

BEBAUUNGSPLAN NR.37

" OBERES MÜLLERLAND "

GEMEINDE FELDKIRCHEN-WESTERHAM
LANDKREIS ROSENHEIM
MASSSTAB M= 1:1000

PLANUNG KAJO DOMKE
ARCHITEKT
8152 FELDKIRCHEN-WESTERHAM I
Gartenstr. 4 - Tel. 08063/614