

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.freizuh. 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

Firstriechung

Festsetzung durch Text

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Bauliche Nutzung

Art der baulichen Nutzung Maß der baulichen Nutzung

Baugbiet Z HKZ GFZ

WA mind. II, höchst. II 0,2 0,4

In WA sind Wochenendhäuser nicht zulässig.

In WA sind gemäß § 4, Abs.4 BauNVO nicht mehr als 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

Ausnahmen im Sinne von Abs.3 Nr. 3-6 des § 4 BauNVO sind gemäß § 1 Abs.4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

Zahl der Vollgeschosse entsprechend den Eintragungen im Plan als Höchstwert festgesetzt.

ID = Kniestock max. 1,50 m

II = 2 Vollgeschosse ohne Kniestock über 1. OG

Offene Bauweise gemäß § 22 Abs.2 BauNVO, d.h. die Gebäude sind als Einzel- u. Doppelhäuser zulässig.

1.2 Stellung der baulichen Anlagen

Die im Plan eingetragene Firstriechung ist zwingend einzuhalten.

1.3 Größe der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke im allgemeinen Wohngebiet wird auf 800 qm festgesetzt.

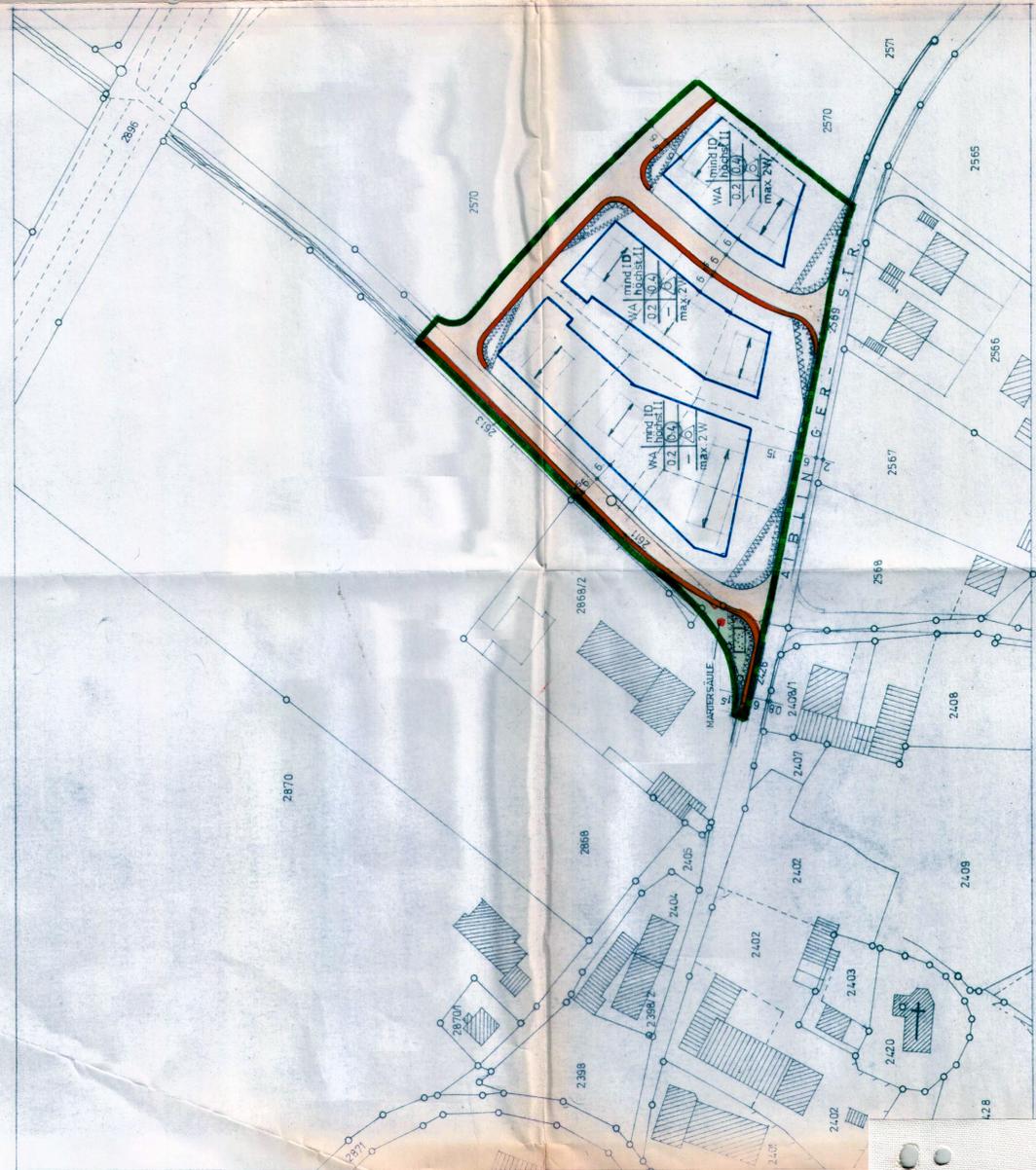
1.4 Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Erdgeschoßbodenhöhe der Gebäude - bezogen auf den Hauseingang - darf höchstens 0,4 m über der zugehörigen Erschließungsstraße (Straßenmitte) liegen.

1.5 Stellplätze, Garagen und ihre Zufahrt

Stellplätze, Garagen und ihre Zufahrt sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie sind vorzugsweise unmittelbar an den Erschließungsstraßen unter Einhaltung eines Mindestabstandes von 6,00 m von der Straßenbegrenzungslinie und 3,00 m von den seitlichen Grundstücksgrenzen anzuordnen. Zufahrten zur Aiblinger Straße sind nicht gestattet.

Bei Gebäuden mit Erd- u. ausgebauter Dachgeschos sind die Garagen mit in das Hauptdach einzuzubauen. Bei Erd- u. Obergeschos sind die Garagen in Verbindung mit dem Hauptbau zu errichten. In diesem Fall können die Garagen auch als Flachdach ausgebildet werden.



Kellergerägen sind nicht zulässig. Fertiggaragen aus Wellblech, Wellblech oder nicht verputztem Holzfachwerk sind nicht zulässig. Stellplätze dürfen nicht in dem im Plan eingezeichneten Sichtfeld angeordnet werden.

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. Dachaufbauten sind nicht zulässig. Flachdächer bis 5° Neigung.

2.2 Äußere Gestaltung Die Häuser sind walweise mit rot- oder rotbraunem ortsbauähnlichen Material einzudecken. Die Firstriechung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Einzelzeichnung im Bebauungsplan anzuordnen. Fassaden in ortsbauähnlichen Putzarten, Außenwandverkleidungen nur in brünnlich lasiertem Holz zulässig. Die Verwendung von Glasbausteinen ist unzulässig, ebenso Fassadenplatten jeglicher Art.

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

2.4 Einfriedlung Die Grundstückseinfriedlungen 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 gesputzt oder in Ziegel verputzt zulässig. Zwischenräume sind in grünem Maschendraht auszuführen. Die Höhe der Einfriedlungen wird auf 1,00 m festgesetzt. Ziergitter nur für Gartentüren 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. Die Stellplätze für Kraftfahrzeuge und die Vorplätze vor den Garagen sind stets gegen die Zufahrtsstraßen offen zu halten. Eine Abperrung mit Sicherheitsketten und dergl. ist unzulässig. Die Abfallbehälterplätze sind einzupflanzen.

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 Stromverleilkästen der Isaar-Amperwerke AG sind in das Privatgrundstück an den Gehsteiggrund zu stellen.

2.10 Die Aufstellung von oberirdischen Behältern ist nicht zulässig.

2.11 Die Aufstellung von oberirdischen Behältern ist nicht zulässig.

2.12 Die Aufstellung von oberirdischen Behältern ist nicht zulässig.

2.13 Die Aufstellung von oberirdischen Behältern ist nicht zulässig.

2.14 Die Aufstellung von oberirdischen Behältern ist nicht zulässig.

2.15 Die Aufstellung von oberirdischen Behältern ist nicht zulässig.

2.16 Die Aufstellung von oberirdischen Behältern ist nicht zulässig.

2.17 Die Aufstellung von oberirdischen Behältern ist nicht zulässig.

2.18 Die Aufstellung von oberirdischen Behältern ist nicht zulässig.

2.19 Die Aufstellung von oberirdischen Behältern ist nicht zulässig.

2.20 Die Aufstellung von oberirdischen Behältern ist nicht zulässig.

S A T I S F I E R T

Bebauungsplan "Oberes Müllerland" der Gemeinde Feldkirchen-Westerham, 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 (BauZVO) 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 15.09.78 bis 15.09.78 im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Feldkirchen-Westerham, (1. Bürgermeister)

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

Rosenheim, (Siegel)

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

Feldkirchen-Westerham, (1. Bürgermeister)

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

Rosenheim, (Siegel)

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

Feldkirchen-Westerham, (Siegel)

Feldkirchen-Westerham, (1. Bürgermeister)

BEBAUUNGSPLAN NR.37

" OBERES MÜLLERLAND "

GEMEINDE FELDKIRCHEN-WESTERHAM

LANDKREIS ROSENHEIM

MASSTAB M= 1:1000

PLANUNG

KAJO DOMKE

ARCHITEKT

8152 FELDKIRCHEN-WESTERHAM

Gartenstr. 4 - Tel. 08063/614

