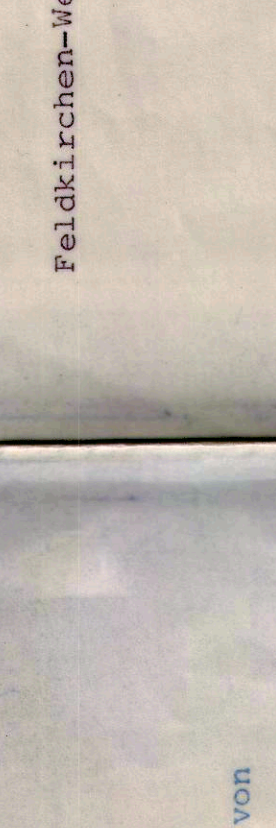


Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 05. Mai 1971 bis 25. Feb. 1981 im Rathaus Feldkirchen, Zimmer Nr. 4 öffentlich ausgestellt. Genehmigung und die Auslegung sind an der Stelle bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BauG rechtsverbindlich.



Feldkirchen-Westerham, ...  
1. Bürgermeister  
(Röhrmoser)

**1. FERTIGUNG**

Geschmigte Fassung!

**BEBAUUNGSPLAN  
NR. 39  
LENA-CHRIST-STR.**

DER  
GEMEINDE FELDKIRCHEN -  
WESTERHAM  
LANDKREIS ROSENHEIM

MASSTAB M = 1 : 1000

PLANUNG: EMIL EDER ARCHITEKT  
8206 BRUCKMÜHL  
BRESLAUER STR. 8  
ROSENHEIM  
OKTOBER 1978

**C. Weitere Festsetzungen**

- Art der baulichen Nutzung:
  - Allgemeines Wohngebiet nach § 4, 12, 13 und 14 BauNVO
  - Nur Einzelhäuser mit max. 2 mZ zulässig
  - Die Bezeichnung von Hochwertwohnungen ist unzulässig
- Nur der baulichen Nutzung:
  - Haustyp I GRZ 0,30 GFZ 0,40
  - Haustyp I/II GRZ 0,25 GFZ 0,40
- Bebauungsart: offen
- Nebenanlagen:
  - Keine oberirdischen Flüssigkeitstankanlagen außerhalb von Gebäuden
- Garagen (GA):
  - Bei den vier westlichen Gebäuden wird für die Garagen ein Garagenbau zugelassen.
  - Bei den übrigen Gebäuden mit rein erdgeschossiger Bauweise darf bei Garagen ein seitlicher Grenzabstand von 3 m nicht unterschritten werden.
  - Bei Haustyp I GA ausschließlich unter dem Hauptdach
  - Abstand GA-Vorderfronten zu öffentlichen Verkehrsflächen = 5,50 m
  - Profilgleiche Vorderfront der GA bei Grenz zusammenbau
  - Kollektargaragen unzulässig
  - Garagen aus Holzblech, Wellblech usw. unzulässig
- Gestaltung:
  - Dachgebäude unzulässig.
  - Dachabdeckung: ortsbildliches Material, wie Färbung und Farbziel
  - Färbung: rot - rotbraun - dunkelbraun
  - Stabdächer mit mindestens einem First in angegebener Richtung
- Stützpunkt:
  - Stützpunkt: Holzraum h = 80 cm
  - Seitliche Gesenke: Holzraum oder Mauerwerk mit Hinterfüllung h = 80 cm
  - Übrige Gesenke: Holzraum oder Mauerwerk h = 100 cm
- Vornutzen:
  - Vorhandene Strauch- oder Baumbestände sind zu erhalten
  - Je 300 qm Grundstücksfläche ist ein Baum bodentätiger Art zu pflanzen.

Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham erklärt gen. §§ 2, 9 und 10 Bundesbaugesetz (BauG) in der Fassung vom 15.5.1976 (BBl. I, S. 2356), Artikel 29 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5.12.1973 (GVBl. 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 (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1969 (GMBl. I, S. 237) mit Berichtigung vom 1.10.1969 (GMBl. I, S. 165), der Verordnung über die Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1964 (GVBl. S. 163), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bebauungspläne sowie über die Darstellung des Planinhalts vom 11.1.1965 (GMBl. Teil I, S. 21) diesen Bebauungsplan als Satzung.

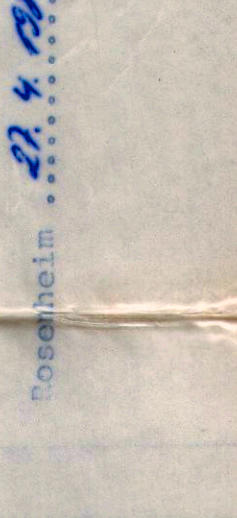
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a (6) BauG vom 15. Feb. 1978 bis 15. Mai 1978 im Rathaus öffentlich ausgestellt.

25. Nov. 1978  
Feldkirchen-Westerham, ...  
1. Bürgermeister  
(Röhrmoser)

Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 10. Okt. 1978 den Bebauungsplan gen. 5. 10. BauG als Satzung beschlossen.

25. Nov. 1978  
Feldkirchen-Westerham, ...  
1. Bürgermeister  
(Röhrmoser)

Das Amtsrat Rosenheim hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 15. Okt. 1978 Nr. 123/78 C. 22 genehmigt.



- ZEICHENERKLÄRUNG**
- Grenze des Geltungsbereiches
  - Straßen - u. Grünflächen - Begrenzungslinie
  - Baugrenzen
  - Öffentliche Verkehrsflächen
  - Breiten der Straßen u. Wege einschli. Gehbahn
  - Flächen für Garagen
  - Ausschließlich zulässig Erdgeschoss mit bindender Firsthöhe, Kniestock einschli. Firsthöhe = 80cm
  - Höchstzulässig Erdgeschoss u. ausgebauter Dachgeschoss mit bindender Firsthöhe Kniestock einschli. Firsthöhe = 1,50 m
  - Ausschließlich zulässig Erdgeschoss Kniestock einschli. Firsthöhe h = 60 cm
  - Haustyp - Aufbauebenen I/II ausged. Dachgeschoss höchstzulässig Erdgeschoss
  - Haustyp - Aufbauebenen I/II ausged. Dachgeschoss höchstzulässig Erdgeschoss
  - Firsthöhe
  - Sichtdreieck
  - Gemeindegrenze
  - Bestehende Grundstücksgrenzen
  - Vorgeschlagene Teilung
  - Höhlinde
  - Uferquerstellung (Uspänner)
  - Vorhandene Wohngebäude
  - Vorhandene Nebengebäude
  - Flurstücknummern
  - Vorhandene Wasserversorgung (Gemeinde Bruckmühl)
  - Kanalisation wird z.zt. durchgeführt - Leitungs-führung entsprechend diesem Projekt
  - Stromanschlässe entsprechend der Innerrichtung der IZ - Anzapfstelle
  - Grundwasser tritt in Baulinie nicht auf.
  - Gelände: abgesehen von der an der abgetragenen Höhenlinie vorhandenen Bodenwelle eben.
  - Untergrund: ca. 30 cm Humus, darunter Sand - Kies- und Lehmschichten.



WERKE ALS ÜBERBAUUNG DES ANGEZEIGTEN VERBODEN WIRD

BERG KUEBLAT 24,7

HANS WIRER 24,8

JOH. KOLB 24,9

JOH. KOLB 25,0

ANTH. SCHNEIDER 25,1