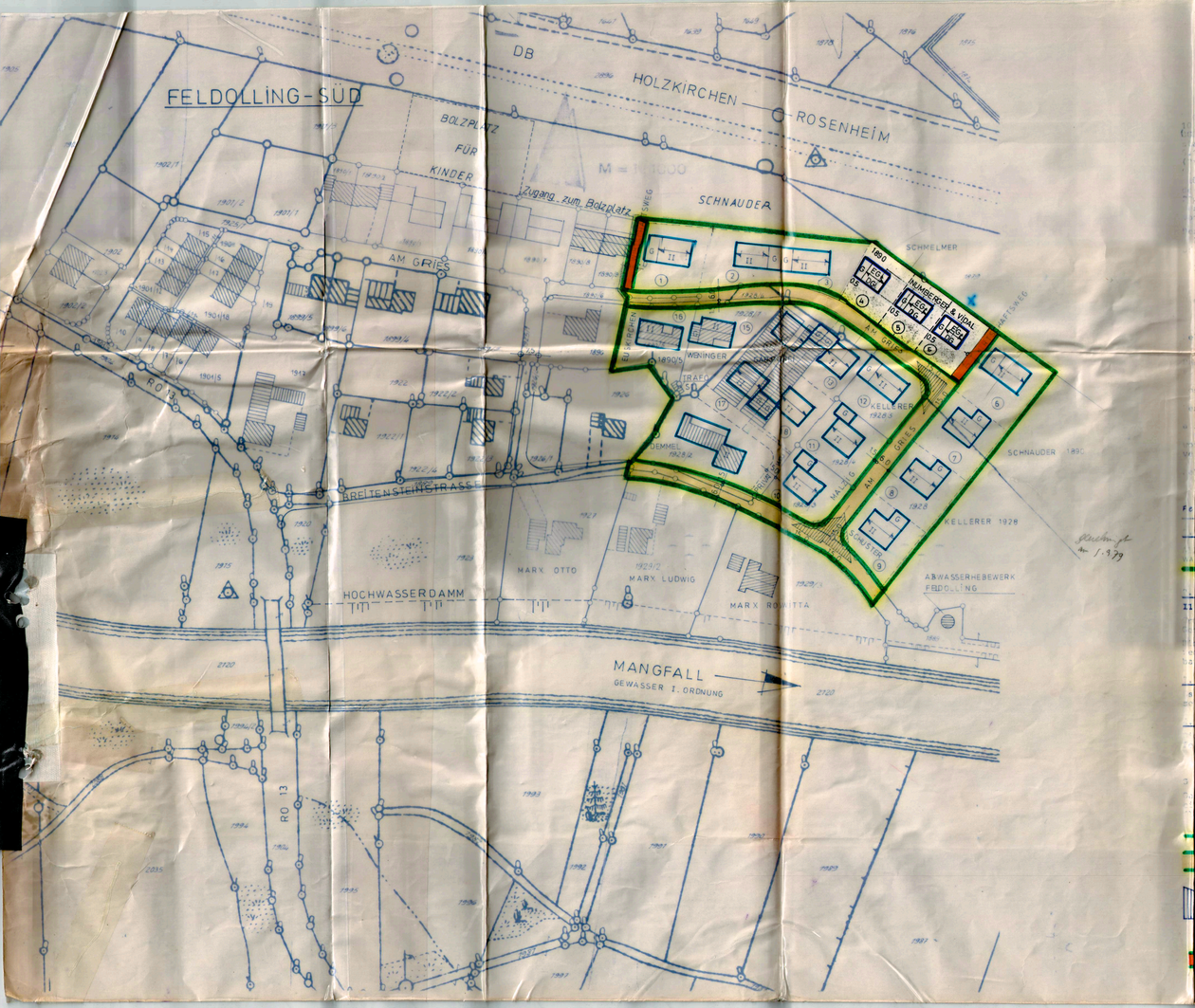


Bebauungsplan Feldolling Süd II

Der Gemeinde Feldkirchen-Westerham,
Landkreis Rosenheim

Gemeinde Feldkirchen-Westerham erläßt gemäß §§ 2, 3 und 10 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.76 (BGBl I S. 2256), Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.73 (GVBl S. 593), Artikel 107 der Bayerischen Bauordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.74 (GVBl S. 592), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.77 (BGBl I S. 1763), der Verordnung über die Festsetzungen im Bebauungsplan vom 1.10.65 (GVBl S. 161), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bebauungspläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes vom 1.1.65 (BGBl I S. 21) diesen Bebauungsplan als Satzung.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung vom 26.04.78 bis 26.05.78 im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Feldkirchen-Westerham, 27.08.79

(ROHRMOSER)
1. Bürgermeister

Der Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 03.10.78 den Bebauungsplan vom 1.10.78 als Satzung beschlossen.

Feldkirchen-Westerham, 27.08.79

(ROHRMOSER)
1. Bürgermeister

Der Gemeinderat Rosenheim hat mit Beschluß des Bebauungsplanes vom 5.9.1979 ... Bebauungsplan mit Schreiben vom 20.5.1980 ... genehmigt.

Ziel: 11.04.80

Der genehmigte Bebauungsplan ist mit Begründung vom 28.04.80 bis 28.05.80 ... Ziel ... öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung ... Auslegung sind am 11.04.80 ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BBauG genehmigt.

Feldkirchen-Westerham, 6.05.80

(ROHRMOSER)
1. BÜRGERMEISTER

Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Maß der baulichen Nutzung

Gemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Maß der baulichen Nutzung

II als Höchstgrenze zulässig 2 Vollgeschosse

Grundflächenzahl (GRZ) 0,25
Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,50

Die Baunutzungsziffern dürfen dann nicht voll genutzt werden, wenn die durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzten Überbaubaren Grundstücksflächen überschritten werden müßten.

3. Bauweise

Es ist die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

4. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baulinien festgesetzt.

Baugrenze

Die überbaubare Grundstücksfläche für Garagen

Garagen sind auf der Grundstücksgrenze zu errichten. Von dieser Grenzbebauung kann abgewichen werden, wenn eine Abstandsfläche von mindestens 3,00 m eingehalten wird.

Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Verkehrsfläche mit Angabe des Straßenprofiles

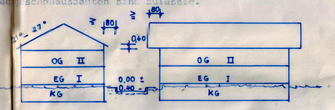
Sichtdreieck
Die Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,80 m Höhe freizuhalten

Private Wirtschaftswege

5. Äußere Gestaltung

Dachform: Satteldach
Dachneigung: 21 bis 27°
Dachdeckung: ortsübliches rot- oder rotbraunes Material
Sockelhöhe: höchstens 0,40 m über der künftigen Erschl.-Straße
Vorbau: mindestens 0,40 m an Giebel- und Traufseite

Nicht zulässig ist die Verwendung von Glasbausteinen und die Verkleidung mit großformatigen Platten aus Metall, Kunststoff oder ähnlichem Material.
Für Garagen ist Flachdachabdeckung zulässig.
Dachaufbauten dürfen nicht aus der Dachfläche heraustreten.
Ein Kniestock über 0,40 m einschließlich Fußpfette ist nicht erlaubt.
Dachgeschoßausbauten sind zulässig.



Bauhöhe ist die künftige Straßenhöhe.

6. Einfriedungen

Aus der Straßenseite aus Holz oder Schmiedeeisen. Farbe der Zäune: holzbraun oder schwarz. Nicht zulässig ist an der Straßenseite Maschendraht. Eine hinterpflanzte Hecke darf an keiner Seite 2,00 m Höhe überschreiten; in Sichtdreiecken darf die Hecke oder Bepflanzung 0,80 m nicht überschreiten. Die Zaunhöhe ist für alle Parzellen an der Straßenseite in einer einheitlichen Höhe von 0,80 m auszuführen. Die Errichtung eines Zaunes ist nicht zwingend festgesetzt.

7. Die Errichtung von Behelfsheimen oder Wohnhäusern ist unversagt.

8. Der Gebäuden mit Ladengeschäften und Vergleichen sind ausreichende Parkmöglichkeiten anzuschaffen.

9. Die oberirdische Aufstellung von Flüssigkeitsbehältern ist nicht gestattet.

10. Örtliche Elektro-Versorgungsleitungen - auch zu den einzelnen Häusern - sind zu verkabeln.

11. Die Kanäle sind gegen Auftrieb zu sichern und Kellerlichtschächte nicht ausgebildet.

12. Die Hauseinheit ist nur eine Fernsehantenne gestattet.

13. Für je 300 m² des Baugrundstückes ist an geeigneter Stelle ein Baum bodenständiger Art zu pflanzen.

14. Die Kellerschränke der Isar-Amperwerke AG sind aus Gründen der Verkehrssicherheit in die Privatgrundstücke an den Gehsteigrand zu stellen.

HINWEISE:

Flächen für Garagen

Firstrichtung des Hauptgebäudes

bestehende Grundstücksgrenzen

Flurstücksnummern

vorgeschlagene Teilung

vorhandene Wohngebäude

vorhandene Nebengebäude

15. Bankbefüllungs- und -entlüftungsöffnungen sind mindestens 0,0 m über Gelände anzuordnen und die Einstiegsschächte von Erdtanks mit wasserdichten Verschlüssen zu versehen.

16. Im- und Ausgrabungen haben ... Schaffenbeschlagen ...

* Die Garagen auf den Parzellen 4 und 5 werden von der Abstandsflächenregelung befreit.

1. AUSFERTIGUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. 41
FELDOLLING-SÜD-II

GEMEINDE: FELDKIRCHEN-WESTERHAM
LANDKREIS: ROSENHEIM

Letzte Fassung

26.04.1979
1000

AUFGESTELLT: NOVEMBER 1977 ERGÄNZT: APRIL 1978
GEMEINDE FELDKIRCHEN-WESTERHAM
BAUABTEILUNG
Temeschinko
(TEMESCHINKO)