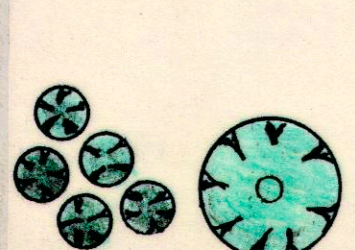


17. Am Tag der Entleerung haben die Anwohner der Stichstraße die Mülltonnen an der dafür vorgesehenen Fläche abzustellen. (Am Beginn der Stichstraße)



Zu enthaltende Feuchtblöcke  
Zu enthaltende Silberweide

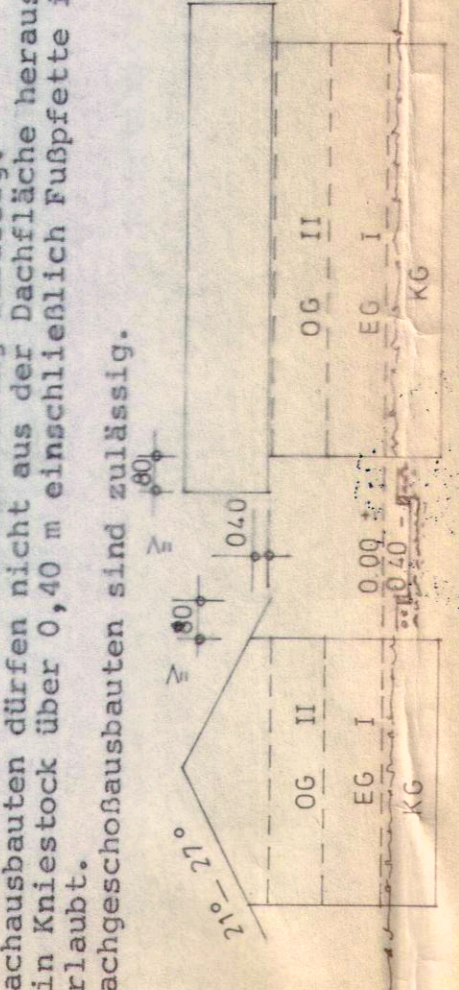
Erweiterter Gefügebereich

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

Privater Wirtschaftsweg  
Öffentlicher Eigenüberweg

5. Äußere Gestaltung

Dachform: Satteldach 21 bis 27°  
Dachdeckung: ortsbraunes rot- oder rotbraunes Material höchstens 0,40 m über der künftigen Erschl.-Straße mindestens 0,80 m an Giebel- und Traufseite  
Vorhoch: Nicht zulässig ist die Verwendung von Glasbausteinen und die Verkleidung mit großformatigen Platten aus Metall, A. s. best.-zement oder ähnlichem Material.  
Für Garagen ist Flachdachdeckung zulässig. Dachausbauten dürfen nicht aus der Dachfläche herausstreifen. Ein Kniestock über 0,40 m einschließlich Fußpfette ist nicht erlaubt.  
Dachgeschossbauten sind zulässig.



Bezugshöhe ist die künftige Straßenhöhe.

6. Einfriedungen

Auf der Straßenseite aus Holz oder Schmiedeeisen. Farbe der Zäune: holzbraun oder schwarz. Nicht zulässig ist an der Straßenseite Maschendraht. Eine hinterplanzte Hecke darf an keiner Seite 2,00 m Höhe überschreiten; in Sichtbereiche 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 Behelfshelmen oder Wochenendhäusern ist untersagt.

8. Vor Gebäuden mit Ladenöffnungen und dergleichen sind ausreichend Parkmöglichkeiten zu schaffen.

9. Die oberirdische Aufstellung von Flüssigkeitsbehältern ist nicht gestattet.

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

11. Erdtanks sind gegen Auftrieb zu sichern und Kellertanks in wasserdicht ausgebildeten Kellerräumen zu lagern.

12. Je Hauseinheit ist nur eine Fernsehantenne gestattet.

13. Für je 300 m<sup>2</sup> des Baugrundstückes ist an geeigneter Stelle ein Baum bodenständiger Art zu pflanzen.

14. Verteilerhöhe der Iser-Anschlüsse AG sind aus Gründen der Verkehrssicherheit in die Privatgrundstücke an den Gehsteigrand zu stellen.

Flächen für Garagen

Firstrichtung des Hauptgebüdes

bestehende Grundstücksgrenzen

Flurstücksnummern

vorgeschlagene Teilung

vorhandene Wohngebäude

vorhandene Nebengebäude

HINWEISE

15. Tankbefüllungs- und -entlüftungsöffnungen sind mindestens 1,0 m über Gelände anzuordnen und die Einstiegschächte von Erdtanks mit wasserdrichten Verschlüssen zu versehen.

16. In Wohn- und Ruheräumen haben Fenster den Erfordernissen der Schallschutzklasse 2 gem. VO 2719 zu entsprechen.

Bebauungsplan Nr. 41 "Feldolling Süd II"  
3. Änderung  
Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham erläßt auf Grund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 3, 4, 8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 91, 5, 6, 9, 10 der Bayerischen Verfassung (BayVerf) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als

Satzung

VERFAHRENSMERKLE

1. Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 15.02.1990 die 3. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung des Lageplanes vom 6.2.1990 gemäß § 13 BauGB beschlossen.

Feldkirchen-Westerham, 15.4.91

(Rohmüller)

Bürgermeister

2. Der Gemeinderat Feldkirchen-Westerham hat mit Beschluß vom 31.10.91 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Ergänzung beschlossen.

Feldkirchen-Westerham, 17.4.91

(Rohmüller)

Bürgermeister

3. Dem Landratsamt Rosenheim wurde der Bebauungsplan mit Schreiben vom 22.12.88... gemäß § 11 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 der Zuständigkeitsverordnung zum BauGB angezeigt.

Das Landratsamt Rosenheim hat mit Schreiben vom 28.01.91... die Anzeige und die Auslegung sind von 15.2.91 ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan tritt damit nach § 12 Satz 4 BauGB in Kraft.

Feldkirchen-Westerham, 15.4.91

(Rohmüller)

Bürgermeister

4. Dem gemäß § 11 BauGB angezeigte Bebauungsplan mit Begründung liegt während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung Feldkirchen-Westerham öffentlich, zu Jedermanns Einsicht ab 15.4.88... gemäß § 12 Satz 2 BauGB aus.

Die Festsetzungen zum Bebauungsplan sind gemäß § 12 Satz 2 BauGB Abs. 2 BauGB rechtskräftig, die die öffentliche Bekanntmachung nach § 6 Rosenheim, .. 24.04.91 .....

(Rohmüller)

Bürgermeister

Festsetzungen zum Bebauungsplan

1. Art der baulichen Nutzung  
Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) WA

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Maß der baulichen Nutzung  
II als Höchstgrenze zulässig 2 Vollgeschosse

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

Die Baunutzungsnummern dürfen dann nicht voll genutzt werden, wenn die durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen überschritten werden müßten

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

4. Überbaubare Grundstücksflächen  
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baulinien festgesetzt.

G = überbaubare Grundstücksfläche für Garagen

Garagen sind auf der Grundstücksgrenze zu errichten. Von einer Grenzbebauung kann abgesehen werden, wenn eine Abstandsfläche von mindestens 3,00 m eingehalten wird. Ausgenommen Parz. 20, 21

Strassenbegrenzungslinie

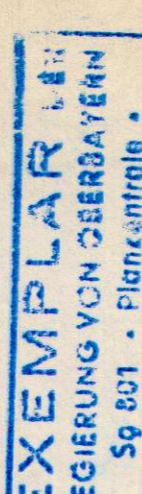
Öffentliche Verkehrsfläche mit Angabe des Straßenprofils



2. AUSFERTIGUNG

GEMEINDE FELDKIRCHEN-WESTERHAM

LANDKREIS ROSENHEIM



BEBAUUNGSPLAN NR. 41

FELDOLLING SÜD II - 3. Änderung

Aufgestellt: November 1977

Ergänzt: April 1978

Geändert: Juni 1988

Geändert: Feb. 1990

(Stetner)  
Planerfüller