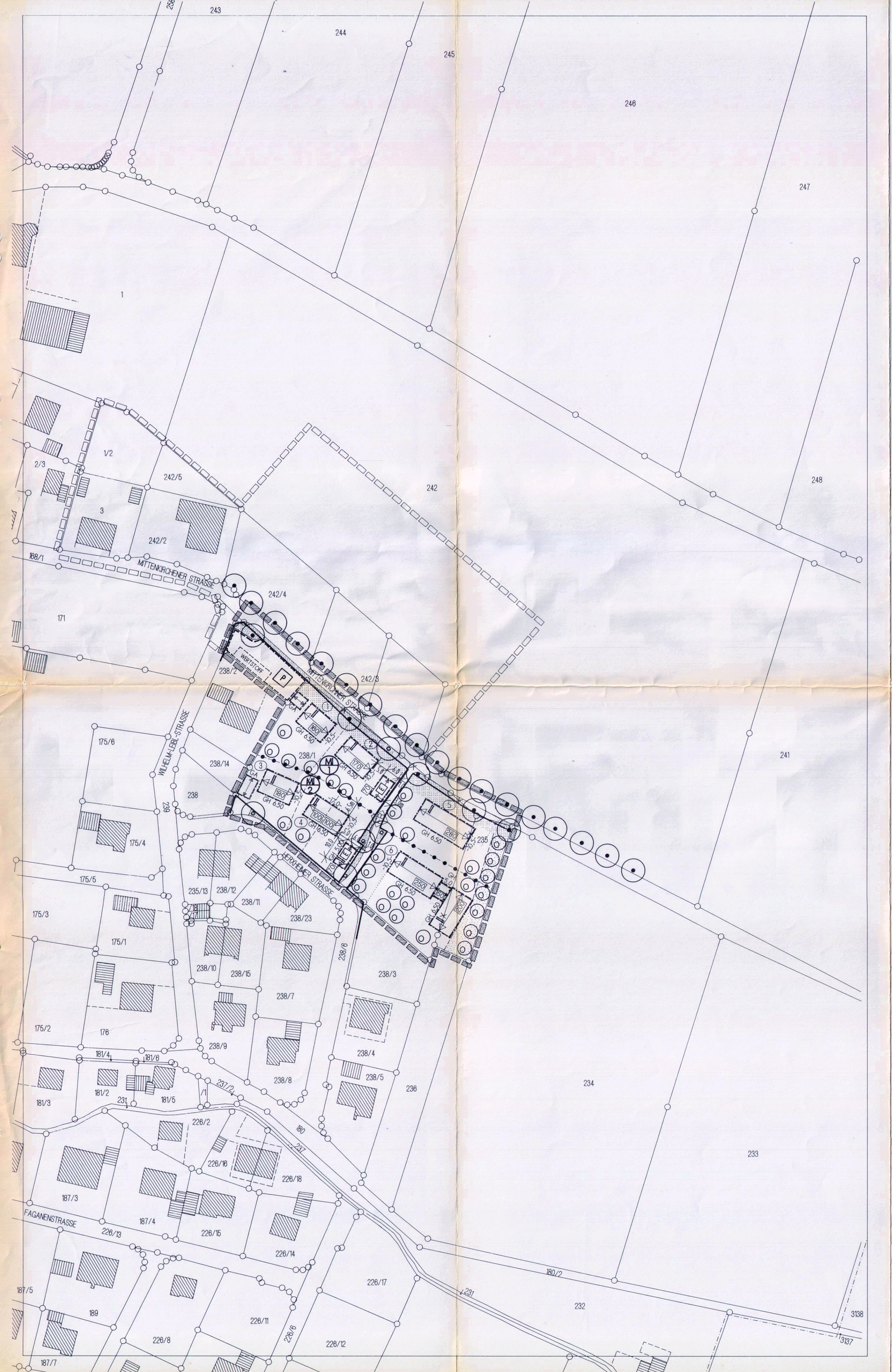

A. FESTSETZUNGEN

DIE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN UND TEXT WURDEN FÜR DIESE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG VÖLLIG NEU GEFASST.

AUS DER BISHER GÜLTIGEN PLANFASSUNG WURDEN KEINE FESTSETZUNGEN ÜBERNOMMEN, D. H. ES HANDELT SICH INHALTLICH UM EINE NEUAUFSTELLUNG.

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

AUFZUHEBENDER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES, ENTSPRECHEND BEKANNTMACHUNG VOM 26.09.1985

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

DAS PLANUNGSGEBIET WIRD ALS MISCHGEBIET (MI) NACH § 6 BAUNVO FESTGESETZT.

DAS BAUGEBIET WIRD NACH ART DER ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN GEGLIEDERT.

MI

ZULÄSSIG SIND NACH § 6 ABS. 2 BAUNVO:

1. WOHNGEBÄUDE
2. GESCHÄFTS- UND BÜROGEBÄUDE,
3. EINZELHANDELSBETRIEBE, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN SOWIE BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES,
4. SONSTIGE GEWERBEBETRIEBE
5. ANLAGEN FÜR VERWALTUNGEN SOWIE FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE, GESUNDHEITLICHE UND SPORTLICHE ZWECKE,

DIE NUTZUNGSARTEN NACH § 6 ABS. 2 ZIFF. 6, 7 U. 8 BAUNVO SOWIE DIE AUSNAHMEN NACH § 6 ABS. 3 BAUNVO SIND NICHT ZULÄSSIG.

IM GESAMTEN MI 1 IST IM ERDGESCHOSS DER GEBÄUDE EINE WOHNNUTZUNG NICHT ZULÄSSIG.

MI 2

ZULÄSSIG SIND NACH § 6 ABS. 2 BAUNVO:

1. WOHNGEBÄUDE.
2. GESCHÄFTS- U. BÜROGEBÄUDE
5. ANLAGEN FÜR ÖRTLICHE VERWALTUNGEN SOWIE FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE, GESUNDHEITLICHE UND SPORTLICHE ZWECKE,

ALS AUSNAHME ZULÄSSIG SIND:
4. SONSTIGE GEWERBEBETRIEBE

DIE ÜBRIGEN NUTZUNGSARTEN NACH § 6 ABS. 2 BAUNVO SOWIE DIE AUSNAHMEN NACH § 6 ABS. 3 BAUNVO SIND NICHT ZULÄSSIG.

E

INNERHALB DER MIT NEBENSTEHENDEM PLANZEICHEN BELEGTEN BAUGRENZEN IST EINE WOHNNUTZUNG NICHT ZULÄSSIG.

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER ART BAULICHER NUTZUNG.

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER HÖHENENTWICKLUNG.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

-10,0-
-17,0-

BAUGRENZE VERMASST

EINE ÜBERSCHREITUNG DER BAUGRENZEN BIS 1.50m TIEFE FÜR BALKONE IST MAX. AN 2 GEBÄUDESEITEN ÜBER DIE GANZE HAUSLÄNGE, BZW. -BREITE ZULÄSSIG. DIE BALKONE MÜSSEN 3-SEITIG OFFEN SEIN.

DIESE REGELUNG GILT AUCH FÜR AUSSENTREPPEN, ZUR ERSCHLIESSUNG DES OBERGESCHOSSES DER NEBENGEBÄUDE DER GRUNDSTÜCKE (2) UND (4).

GESCHLOSSENE ANBAUTEN, Z.B. ERKER, WINTERGÄRTEN, DÜRFEN DIE BAUGRENZEN MAX. 1-SEITIG ÜBER 1/3 DER HAUSLÄNGE, BZW. -BREITE ÜBERSCHREITEN.

DIE ABSTANDSFLÄCHEN NACH ART. 6 ABS. 3 SATZ 7 BAYBO SIND EINZUHALTEN.

280

MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE

DIE ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE DARF DURCH DIE IN § 19 ABS. 4 BAUNVO BEZEICHNETEN ANLAGEN BIS ZU 70%, HÖCHSTENS JEDOCH BIS ZU EINER GRUNDFLÄCHENZAHL VON 0.8 (KAPPUNGSGRENZE) ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

II

ANZAHL DER ZULÄSSIGEN VOLLGESCHOSSE

GH

MAX. ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE (m) GEMESSEN VON OK FERTIGER FUSSBODEN ERDGESCHOSS BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER TRAUFSEITIGEN AUSSENWAND MIT OK DACHHAUT.

IM BAUGEBIET SIND NUR EINZEL- ODER DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG ZULÄSSIG SIND MAX. 2 WOHNEINHEITEN JE GEBÄUDE. JE DOPPELHAUSHÄLFTE IST NUR EINE WOHNEINHEIT ZULÄSSIG.

BAUWEISE

FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES GILT DIE OFFENE BAUWEISE.

VORGESCHRIEBENE FIRSTRICHTUNG

GA STPL

FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE

ANZAHL DER STELLPLÄTZE

DIE RICHTZAHLEN FÜR DEN STELLPLATZBEDARF RICHTEN SICH NACH DER BEKANNTMACHUNG DES BAY. STAATSMINISTERIUMS DES INNERN VOM 12.02.1978, MABL. S. 181.

JE WOHNEINHEIT SIND MINDESTENS 2 KFZ-STELLPLÄTZE ERFORDERLICH

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE.

FR

ÖFFENTLICHER FUSS- UND RADWEG.

P

ÖFFENTLICHER PARKPLATZ, BESTAND.

ÖFFENTLICHE STRASSENBEGLEITFLÄCHEN IN SCHOTTERRASEN, BEFAHRBAR.

BESTEHENDE LAUBBÄUME ZU PFLEGEN UND ZU ERHALTEN.

ZU PFLANZENDE GROSSKRONIGE HEIMISCHE LAUBBÄUME.

ZU PFLANZENDE OBSTBÄUME

VORGARTENZONEN UND EINFAHRTEN DIE NICHT EINGEFRIEDET WERDEN DÜRFEN. KFZ-STELLPLÄTZE SIND ZULÄSSIG, NICHT ZULÄSSIG SIND NEBENANLAGEN.

ORTSRANDEINGRÜNUNG ALS OBSTWIESE. JE 100m² MIT NEBENSTEHENDER SIGNATUR HINTERLEGTER FLÄCHE IST MINDESTENS 1 OBSTBAUM ZU PFLANZEN.

GRÜNORDNUNG

NADELGEHÖLZE UND FREMDLÄNDISCHE GEHÖLZE SIND NICHT ZUGELASSEN.

HÖHENLAGE DER GEBÄUDE

OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN DER GEBÄUDE DARF MAX. EINE VORLEGESTUFE, JEDOCH HÖCHSTENS 20cm, ÜBER DEM FAHRBAHNRAND DER NÄCHSTLIEGENDEN STRASSE (MITTENKIRCHNER STRASSE / HERXHEIMER STRASSE) LIEGEN.

DACHFORM

GLEICHSCHENKELIGES SATTELDACH VORGESCHRIEBEN. HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE SIND MIT DER GLEICHEN DACHNEIGUNG ZU ERRICHTEN.

DACHNEIGUNG

20° - 25°

DACHDECKUNG

NATURROTE ZIEGEL, BZW. DACHSTEINE

DACHAUFBAUTEN

DACHGAUBEN, ZWERCHGIEBEL UND DACHEINSCHNITTE SIND UNZULÄSSIG.

GARAGEN

GARAGEN SIND NUR INNERHALB DER BAUGRENZEN, BZW. MIT ENTSPR. PLANZEICHEN BELEGTEN FLÄCHEN ZULÄSSIG.

ZUR BEIBEHALTUNG LANDSCHAFTSTYPISCHER DACHÜBERSTÄNDE WIRD GEM. ART. 91 (1) NR. 5 BAYBO FÜR DIE GRENZBEBAUUNG VON GARAGEN UND DEREN NEBENRÄUMEN EINE ABWEICHENDE ABSTANDSFLÄCHE ALS NACH ART. 6 BAYBO FESTGESETZT. DEMENTSPRECHEND DÜRFEN DIE GARAGEN UND DEREN NEBENRÄUME 0.6 m VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ABGERÜCKT WERDEN.

DIE GESTALTUNG DER AUSSENANLAGEN HAT SICH AN DEN TOPOGRAPHISCHEN GEGEBENHEITEN ZU ORIENTIEREN. GELÄNDEVERSPRÜNGE, BZW. HÖHENABSTUFUNGEN DURCH STÜTZMAUERN, PALISADEN ODER FORMBAUTEILE INNERHALB DER BAUGRUNDSTÜCKE UND ZU DEN NACHBARGRENZEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
DIE GESTALTUNG DER AUSSENANLAGEN SOLL EINEM EINFACHEN, NATURNAHEN, LÄNDLICHEN HAUSGARTEN ENTSPRECHEN.

EINFRIEDUNGEN

ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM SIND NUR SENKRECHTE HOLZLATTENZÄUNE ZULÄSSIG, ZAUNHÖHE 1.0m, BODENFREIHEIT MIND. 0,1m. ZAUNSOCKEL SIND NICHT ZULÄSSIG.

MATERIAL FÜR STELLPLÄTZE UND ZUFAHRTEN

DIE BEFESTIGUNG VON STELLPLÄTZEN UND ZUFAHRTEN MIT BITUMINÖSEN DECKEN IST UNZULÄSSIG.
STATT DESSEN SIND NATURSTEINPFLASTER, BETONSTEINPFLASTER, RASENFUGENPFLASTER, WASSERGEBUNDENE DECKEN ODER ÄHNLICHE WASSERDURCHLÄSSIGE BELÄGE ZU VERWENDEN.

MÜLLTONNEN

BEWEGLICHE WERTSTOFF- UND ABFALLSAMMELBEHÄLTER SIND AUSSCHLIESSLICH IN DEN BAULICHEN ANLAGEN UNTERZUBRINGEN

WERTSTOFF

ÖFFENTLICHE WERTSTOFF- SAMMELSTELLE, BESTAND

B. HINWEISE

PLANZEICHEN

BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE

311/4

FLUR-NUMMER

BESTEHENDE HAUPTGEBÄUDE

BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE

FASSADENBEGRÜNUNG

GEBÄUDEWÄNDE MIT GERINGEN ÖFFNUNGEN (GARAGENWÄNDE) SOLLEN MIT KLETTERPFLANZEN ODER SPALIERBÄUMEN BEPFLANZT WERDEN.

GRÜNORDNUNGSPLAN

FÜR BAUGRUNDSTÜCKE, DIE NICHT AUSSCHLIESSLICH DEM WOHNEN DIENEN, IST MIT DEM BAUANTRAG EIN QUALIFIZIERTER GRÜNORDNUNGSPLAN VORZULEGEN.

(5)

BEZEICHNUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE.

PLANUNGSGRUNDLAGEN

FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN IST DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) 1990 ANZUWENDEN.

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE AUF DER GRUNDLAGE EINES PUNKTAUFTRAGES DER DIREKTION FÜR LÄNDLICHE ENTWICKLUNG ÜBER CAD ERSTELLT.

C. VERFAHRENSVERMERKE

1.0 DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGESETZBUCH AUF DIE DAUER EINES MONATS VOM 18.2.99 BIS 18.3.99 IN Feldkirchen ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
GEMEINDE FELDKIRCHEN-WESTERHAM, DEN 22.3.99
(1. BÜRGERMEISTER) (Weber) 1. Bürgermeister

2.0 DER GEMEINDERAT FELDKIRCHEN-WESTERHAM HAT MIT BESCHLUSS VOM 13.4.99 DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG GEMÄSS § 10 ABS. 1 BAUGESETZBUCH ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
GEMEINDE FELDKIRCHEN-WESTERHAM, DEN 20.4.99
(1. BÜRGERMEISTER) (Weber) 1. Bürgermeister

3.0 DAS LANDRATSAMT ROSENHEIM HAT DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG MIT Bescheid VOM 7.6.1999 AZ Tü 10-7-670-9/3-C95 GENEHMIGT.
ROSENHEIM, DEN 10.8.1999
Landratsamt Rosenheim
(Dr.)

4.0 DIE ENTSPRECHEND § 10 ABS. 1 BESCHLOSSENE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG MIT BEGRÜNDUNG LIEGT WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN IN DER GEMEINDEVERWALTUNG FELDKIRCHEN- WESTERHAM ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN EINSICHT AB 11.6.99 ENTSPR. § 10 ABS. 3 BAUGESETZBUCH AUS.
DER BESCHLUSS DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG VOM 13.4.99 IST DURCH Aushang ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG TRITT DAMIT NACH § 10 ABS. 3 BAUGESETZBUCH IN KRAFT

GEMEINDE FELDKIRCHEN- WESTERHAM, DEN 17.6.99
(SIEGEL) (Weber) 1. Bürgermeister

GEMEINDE FELDKIRCHEN-WESTERHAM

ORTSTEIL VAGEN

1. ÄNDERUNG UND TEILAUFHEBUNG

DES BEBAUUNGSPLANES NR. 45

"MITTENKIRCHENER STRASSE"

M 1 : 1000

DIE GEMEINDE FELDKIRCHEN-WESTERHAM ERLÄSST AUF GRUND DES § 10 IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 1,2,3,4, 8 UND 9 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB), DER ARTIKEL 5,6,9,10 UND 91 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BAYBO UND DES ARTIKEL 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) DIESE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG ALS

S A T Z U N G .

FERTIGUNGSDATEN:

VORENTWURF	JANUAR	1998
ENTWURF	MAI	1998
ÄNDERUNG	SEPT.	1998
ÄNDERUNG	JAN.	1999

ARCHITEKT WERNER SCHMIDT
MÜHLENSTRASSE 20 A, 83098 BRANNENBURG

PLANGRÖSSE 0.95/0.60

BV 97271