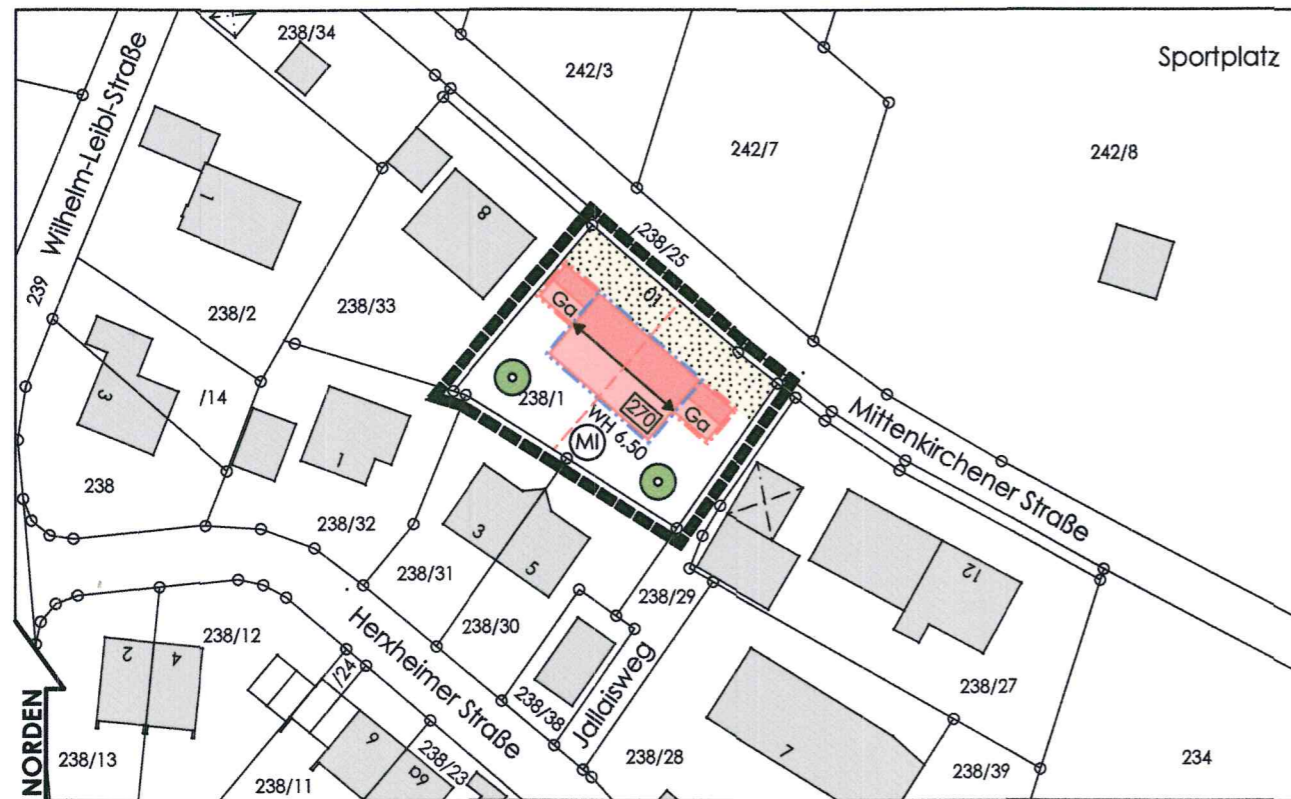


LAGEPLAN Januar 2017 M 1:1000

Auszug aus Digitaler Flurkarte, Stand 05.2015 © 2015 Bayer. Vermessungsverwaltung



A FESTSETZUNGEN

Für die Festsetzungen dieser 2. Änderung des Baubauungsplanes Nr. 45 "Mittenkirchener Straße" ist die Reihenfolge analog der 1. Änderung des Babauungsplans (1999) aufgebaut. Abweichende oder ergänzende Festsetzungen sind eingefügt. Soweit von dieser Änderung nicht betroffen und nicht darstellungsrelevant, gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans auch für diese Änderung. Änderungen sind farblich hervorgehoben.

█ Grenze des räumlichen Geltungsbe-
reiches der Bebauungsplanänderung.

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

- (MI) zulässig sind:
1. Wohngebäude
 2. Geschäfts- und Bürogebäude
 3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungs-
gewerbes,
 4. sonstige Gewerbebetriebe,
 5. Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

die Nutzungsarten nach § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 & 8 BauNVO sowie die Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Maximal zulässige Grundfläche

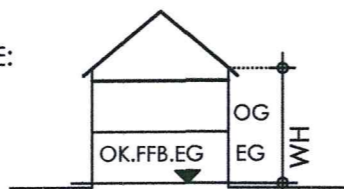
270 Die zulässige Grundfläche darf durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50 v. Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

Zulässige Wandhöhe WH

WH 6,50 Zulässige Wandhöhe [m] gem. § 18 BauNVO als Höchstmaß.

Die maximal zulässige Wandhöhe WH, gemessen von OK.FFB.EG bis zum Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit Oberkante OK Dachhaut.
Die zulässige Wandhöhe WH wird plateilbezogen festgesetzt.

SYSTEMSKIZZE:



Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze nach § 23 Abs. 3 BauNVO
Eine Überschreitung der Baugrenze bis 1,50m Tiefe für Balkon ist maximal an 2 Gebäudeseiten über die ganze Hauslänge, bzw. -Breite zulässig.
Die Balkone müssen 3-seitig offen sein.
- Vorgeschriebene Firstrichtung der baulichen Anlagen entsprechende nebenstehendem Planzeichen.

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- GA Garagen und Carports sind nur innerhalb der Baugrenzen und der entsprechend nebenstehendem Planzeichen zulässig.
- Vorgartenzonen und Einfahrten die nicht eingefriedet werden dürfen. Kfz-Stellplätze sind zulässig, nicht zulässig sind Nebenanlagen.

Pflanzmaßnahmen (§9 Abs. 1. Nr. 25 BauGB)

- Zu Pflanzende heimische Laub- oder Obstbäume

B HINWEISE

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Baubestand
- Baubauung geplant
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze

DENKMALPFLEGE

Bodendenkmäler, die bei der Ausführung der Baumaßnahmen zu Tage treten, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG) und sind dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich anzuzeigen.

GEPLANTE BAUMPFLANZUNGEN

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das Merkblatt FGSV-Nr. 939 "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen FSGV, Ausgabe 2013 zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und die Erweiterung von Telekommunikationslinien und sonstigen Leitungen nicht behindert werden.

PLANUNGSGRUNDLAGEN

Dieser Bebauungsplan wurde über CAD erstellt. Für die Lagegenauigkeit der Darstellung wird keine Gewähr übernommen. Für den Bebauungsplan ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung von 1990 anzuwenden.

Kartengrundlage / Geobasisdaten: Digitale Flurkarte M 1 : 500, Stand Mai 2015; Daten des Bayer. Landesamts für Vermessung und Geoinformation (LVG); Quelle: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung (www.geodaten.bayern.de) Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

C VERFAHRENSVERMERKE

1.0 Der Bauausschuss der Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat in der Sitzung vom 11.02.14 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 "Mittenkirchener Straße" beschlossen. Die Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.03.14 ortsüblich bekannt gemacht.

2.0 Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 04.11.16 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.11.16 bis 08.12.16 beteiligt.

3.0 Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 04.11.16 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.11.16 bis 08.12.16 öffentlich ausgelegt.

4.0 Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 11.01.17 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom Jan. 17 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Feldkirchen-Westerham, den 20.01.17
Bernhard Schweiger
Erster Bürgermeister

Ausgefertigt
Gemeinde Feldkirchen-Westerham, den 24.02.17
Bernhard Schweiger
Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung wurde am 02.02.17 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Feldkirchen-Westerham, den 06.02.17
Bernhard Schweiger
Erster Bürgermeister

GEMEINDE FELDKIRCHEN - WESTERHAM
Ortsteil Vagen
Landkreis Rosenheim

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 "Mittenkirchener Straße"

Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham erläßt auf Grund der §§ 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Art. 4, 5,6 und 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) diese Bebauungsplanänderung als

Satzung.

Fassung: Vorentwurf Oktober 2016
Entwurf Oktober 2016
Planfass. f. Bekanntm. Januar 2017

Zeichnungsmaßstab: M 1:1000

Planung: Münich
Planungsgruppe Strasser GmbH Mühlenstraße 20a Tel.: 08034 - 9303
83098 Brannenburg Fax 08034 - 9305
Sch/Ho
Zweigstelle: info@architekt-werner-schmidt.de
Architekturbüro Werner Schmidt
DIN A3 BV 16808