



**PLANUNGSGRUNDLAGEN:**  
 Diese Bebauungsplanänderung wurde über CAD erstellt. Grundstücksdaten sind digital vom Vermessungsamt übermittelt, für den Lageplan wurde eine PDF-Datei des Vermessungsamtes verwendet, so dass die Maßgenauigkeit nicht gewährleistet werden kann. Als Grundlage für die Bebauungsplanänderung ist die Voranfrage vom April 2016 der Fam. Schmidt.

**A) GELTUNGSBEREICH**

Die Bebauungsplanänderung gilt auf der FL. Nr. 3071/44 Gemarkung Vagen

**B) FESTSETZUNGEN:**

Für die Festsetzungen dieser 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 "Im Hacken" ist die Ziffernfolge der von der Änderung betroffenen Festsetzungen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen. Abweichende oder ergänzende Festsetzungen sind eingefügt. Soweit von der Änderung nicht betroffen und nicht darstellungsrelevant, gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes auch für diese Änderung.

**1. Art der baulichen Nutzung:**

1.1 WA II allgemeines Wohngebiet zulässig sind Wohngebäude mit max. 2 Vollgeschossen, ein Kniestock ist nicht zulässig. Dachneigung 20° - 26°, das Mindestmaß des Vordaches auf Giebel- und Traufseite wird aufgehoben.

1.2 GRZ Grundflächenzahl max. 0,35

1.3 GFZ Geschossflächenzahl max. 0,60

**2. Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise**

2.3 Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

2.4 Firstrichtung - zwingend

2.5 SD Satteldach Dachneigung 20° - 26°  
 FD Flachdach mögl. bei EG-Anbauten

**4. Flächen für Garagen + Stellplätze:**

Garagen mit Satteldach 20° - 26°

mögl. Platz für Stellplätze

5-26 hier gilt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 48

**27. Geltungsbereich:**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

**C) BAULICHE GESTALTUNG**

Festsetzungen durch Text

1. -9. Hier gilt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 48

10. die Unterpunkte werden gestrichen

**D) HINWEISE:**

bestehende Grundstücksgrenze

z. B. 3071/70 Flurstücknummer Gemarkung Vagen

Baubestand (Wohnhaus)

Garagen- bzw. Nebengebäude

geplanter Neubau mit Satteldach mit 2 Geschossen

geplanter Neubau mit Flachdach mit 1 Geschossen

Böschungsmauer + Hochwassergraben

vorhandener Baumbestand

öffentliche Verkehrsfläche

**Leitungsstrassen**

zur Sicherstellung, dass bestehende oder geplante Leitungsstrassen wie z. B. Telekommunikationslinien behindert werden, ist die Baumpflanzungen das Merkblatt FSGV-Nr. 939 "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle". Ausgabe 2013 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen FSGV zu beachten.

**Denkmalschutz**

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landratsamt anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch die Eigentümer und Besitzer des Grundstückes, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zum Fund geführt haben.

**VERFAHRENSVERMERKE:**

1.0 Der Bauschuss der Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat in der Sitzung vom 05. 04. 16 die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 "Im Hacken" beschlossen. Die Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht

2.0 Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom Mai 2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

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

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

Gemeinde Feldkirchen-Westerham, den .....

.....  
 Bernhard Schweiger  
 1. Bürgermeister

5.0 Ausgefertigt

Gemeinde Feldkirchen-Westerham, den .....

.....  
 Bernhard Schweiger  
 1. Bürgermeister

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

Gemeinde Feldkirchen-Westerham, den.....

.....  
 Bernhard Schweiger  
 1. Bürgermeister

**GEMEINDE: FELDKIRCHEN-WESTERHAM**  
 ORTSTEIL WESTERHAM LANKREIS ROSENHEIM

**4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 "Im Hacken"**  
 Fl. Nr. 3071/44 Gemarkung Vagen  
 M: 1 : 500

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: Entwurf vom Mai 2016  
 geändert: 10. Aug. 2016

Planfassung für Bekanntgabe .....

Planung: **Architektengemeinschaft**  
 Corinna Flemming Reinhold Fricke  
 Jakob-Rupp-Str.6 83043 Bad Aibling  
 Tel: 08061/1469 Fax:08061 350787  
 E-Mail: flemming-fricke@t-online.de

Bad Aibling, Mai 2016