

C Festsetzung durch Planzeichen

1. Festsetzungen

- 1.1 Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 1.2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 (WA) Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO - vgl. textl. Festsetzungen)
 (MI) Mischgebiet (gem. § 6 BauNVO - vgl. textl. Festsetzungen)
 ● Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung
- Nutzungsbeschränkungen
 z.B. max. 2 WE Einzelhaus/Doppelhaushälfte (s. Gebäudeeinschrieb)

- 1.3 Maß der baul. Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 z.B. GR max. zulässige Grundfläche (m²) für Hauptgebäude
 GR_{Haupt} ≤ 105 m²
 z.B. GR_{Neb} max. zulässige Grundfläche (m²) für Nebengebäude
 GR_{Neb} ≤ 40 m²
 z.B. WHS 6.30 max. zul. Wandhöhe (m) (vgl. Nutzungsschablone)
 ⊕ Höhenbezugspunkt OK Kanaleckel für Fl.Nr. 2566
- 1.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - zum Teil vermarktet
 - Baugrenze Nebenanlagen (in § 12 u. 14 Abs. 1 BauNVO)

- 1.5 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 ○ Offene Bauweise (gem. § 22 Abs. 2 BauNVO - vgl. textl. Festsetzungen)
 ⊗ Abweichende Bauweise zwischen gekennzeichneter Grundstücksgrenzen zulässig (gem. § 22 Abs. 4 BauNVO vgl. textl. Festsetzungen)
 Stellung der baulichen Anlagen
- 1.6 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB - vgl. textl. Festsetzungen)
 Straßenbegrenzungslinie zur öffentl. Verkehrsfläche
 Öffentliche Verkehrsfläche
 Öffentliche und private Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung: Mischfläche mit Spiel- und Aufenthaltsqualitäten
 Fußweg, öffentlich gewidmet

- 1.7 Flächen für den ruhenden Verkehr, Garagen, Carports, offene Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 Garagen/überdachte Pkw-Stellplätze (Carport)
 Offene Kfz-Stellplätze
 Pultdach für Garagengebäude auf Fl.Nr. 2417 bzw. 2414/1
- 1.8 Erläuterung zur Nutzungsschablone
- | Baugebiet | Bauweise |
|--|---|
| Zahl der max. zul. Vollgeschosse (z.B. II) | Dachform (SD-Satteldach) mit Dachneigung DN (°) |
| max. zul. Wandhöhe WH | |

- 1.9 Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b) BauGB)
 Pflanzvorschlagn heimischer Laub- und Obstbäume
 Ortsbildprägende bestehende Laub- und Obstbäume, zu pflegen, schützen und zu erhalten (Lage angenähert)
 Bestehende Obstwiese - zu schützen, Ausfälle zu ersetzen, Lücken mit Obstbäumen zu bepflanzen
 Von baulichen Anlagen freizuhalten Übergangszone Waldsaum - Siedlung (Windwurfzone Breite=20,0m)

2. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
- Aufzuhende Grundstücksgrenzen
 - Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - Vorgeschlagene Straßeneinführung
 - Private Erschließung
 - Parzellenummer
 - Best. Haupt- und Nebengebäude
 - Abzubrechende Gebäude
 - Bestandsnutzung bis Abbruch / 4 WE
 - Best. Nebengeb., Schuppen, Gartenhäuschen
 - Bestehende Böschung / Hangkante
 - Best. Grundstücksgrenzen
 - Flurnummern
 - Bestehende Trafostation
 - Sichtdreieck zur übergeordneten Straße (Schenkellänge 70m)
 - Biotop der amt. Biotopkartierung Bayern
 - Bestehende bedeutende Laub- und Obstbäume auch außerhalb des Geltungsbereichs (Lage angenähert)

FELDKIRCHEN - WESTERHAM BEBAUUNGSPLAN NR. 52

"Schwimmbadstraße" 4. Änderung

QUALIFIZIERTER BEBAUUNGSPLAN

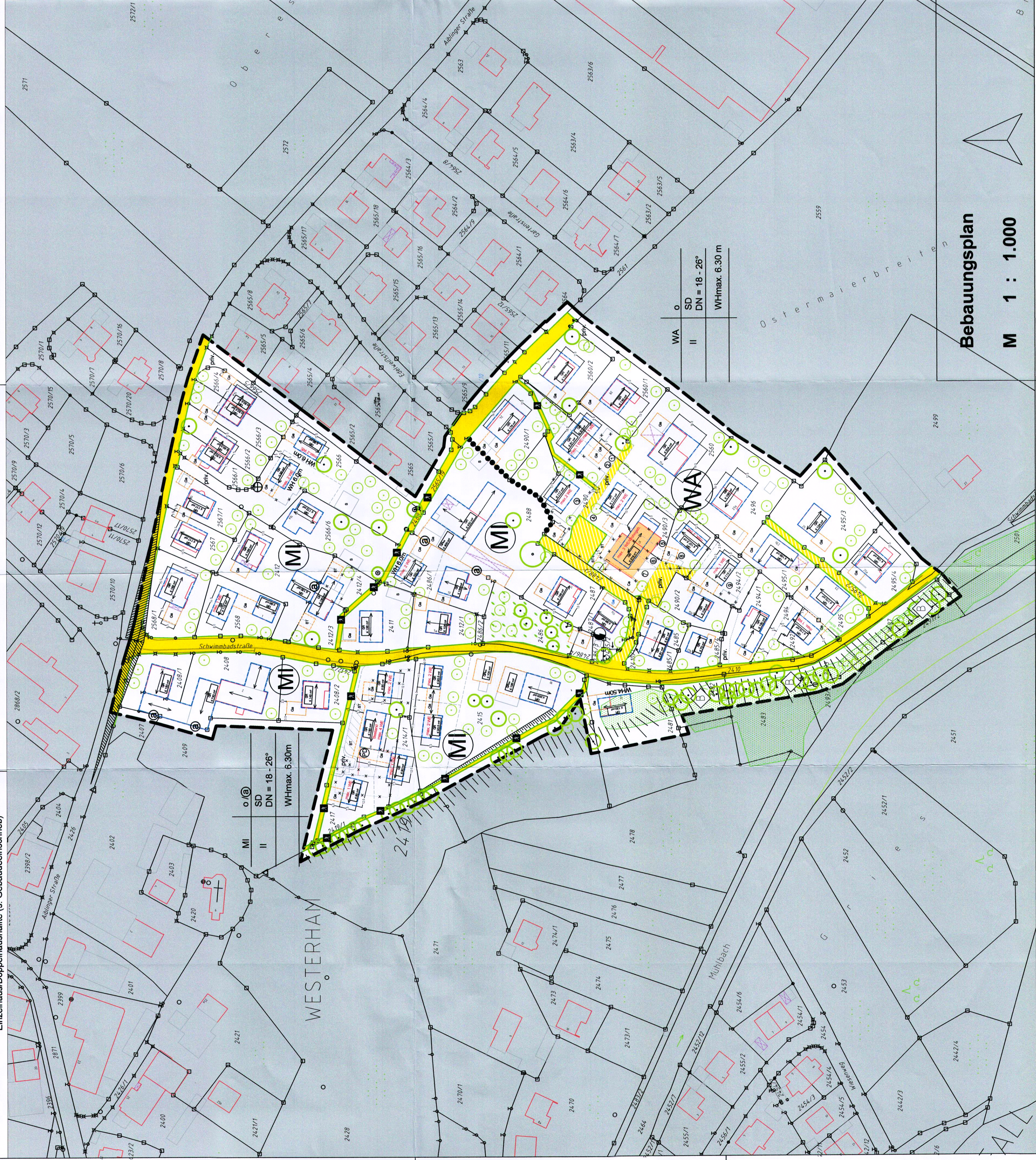
Gemeinde Feldkirchen - Westerham
 Gemarkung Vagen
 Landkreis Rosenheim
 Regierungsbezirk Oberbayern

PLANFASSUNG

Feldkirchen - Westerham, Juni 2014

Entwurfsverfasser:

Planungsbüro OTTO KURZ
 Büro für Orts- und Landschaftsplanung
 Kirchenstraße 54c 81675 München
 Tel. 089 / 48 950 315 Fax 48 950 314
 Projekt-Nr.: 173
 Plan-Nr.: e-04



Bebauungsplan

M 1 : 1.000