

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 1.0 GELTUNGSBEREICH
- RAÜMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES
- 2.0 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
- 2.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH § 4 BauNVO
 - MISCHGEBIET NACH § 6 BauNVO
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- 2.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
- MAXIMAL ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE IN qm
 - ZWEI VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
-
- GH GEBÄUDEHÖHE WIRD GEMESSEN VON OK/FFB (FERTIGFLÜßBODEN) ERDGESCHOß BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER TRAUFSCHNITT AUSSENWAND MIT OK/DACHHAUT.
- DN VORGESCHRIEBENE DACHNEIGUNG
- a MAX. ZULÄSSIGER ABSTAND ZWISCHEN OK/FFB EG UND OK/STRASSENMITTE.

3.0 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE - BAUWEISE

- 3.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- BAUGRENZE GEM. § 23 ABS. 3 BauNVO
 - DIE MAX. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE WIRD DURCH BAUGRENZEN FESTGESETZT.
 - BAULINIE GEM. § 23 ABS. 3 BauNVO

3.2 BAUWEISE FÜR DEN GESAMTEN GELTUNGSBEREICH WIRD DIE OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT (§ 22 BauNVO)

- 4.0 FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND KFZ-STELLPLÄTZE
- FLÄCHE FÜR GARAGEN
 - GARAGE NUR IN HAUPTGEBÄUDE ZULÄSSIG
 - FLÄCHE FÜR KFZ-STELLPLÄTZE
 - STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
 - PRIVATE GARAGENFUHRFAHRT MIT RASENGITTERSTEINEN NUR BEI ÜBERBAUBAREN RASENFÜHRE ODER WASSER-ASPHALTIERUNG UNZULÄSSIG!
- 5.0 VERKEHRSLÄCHEN
- BAUGRUNDSTÜCK FÜR VERSORGENSANLAGEN
 - ELEKTRIZITÄT / UMFORMSTATION

7.0 GRÜNLÄCHEN

- PRIVATE GRÜNLÄCHEN
- BESTEHENDE ZU ERHALTENDE OBSTGÄRTEN BEI ABGANG ODER BESITZUNG IST ERHALTENDE GRÜNLÄCHEN (OBSTBAUM ODER HEIMISCHES LAUBGEHÖLZ)
- EXTENSIV GEPFLEGTE UFERBOSCHUNG
- BÄUWVO UND PROFILVERÄNDERUNGEN SIND UNZULÄSSIG
- ALS SCHOTTERTERASSE ODER TROCKENRASEN
- ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE ODER STRASSENBAANKETT
- BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN, DER VORHANDENE BAUMBESTAND IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES IST, AUF GRUND ART. 5.1 V. NR. 3 BAYVO, ERGÄNZT DURCH DIE BAYRSCHEN VERORDNUNGEN ZUM "SCHUTZ VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN IM BEREICH VON BAUSTELLEN" DER FORSCHUNGSSEKTOR FÜR STRASSENWESSEN, ZU ERHALTEN UND WÄHREND DER BAUZEIT BESONDERS ZU SICHERN.
- BSP.: EICHEN STAMMDURCHMESSER: 50 CM
ALDER ST 25 CM
ES 60 ESCHEN ST 60 CM
- ZU PFLANZENDE BÄUME JE 200 qm GRUNDSTÜCKSFÄCHE IST MIN. EIN HEIMISCHER LAUBBAUM ZU PFLANZEN.
- PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME - HOCHSTAMM

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 1.0 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
- 1.1 DAS MAß DER BAULICHEN NUTZUNG IST BESTIMMT DURCH DIE ANGABE
- DER MAX. ZULÄSSIGEN VOLLGESCHOSSE
 - DER MAX. ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHE
 - DER MAX. ZULÄSSIGEN GEBÄUDEHÖHEN
- 1.2 DIE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE WIRD DURCH BAUGRENZEN GEMÄß § 23 ABS. 3 BAYVO, ERGÄNZT DURCH DIE BAYRSCHEN VERORDNUNGEN ZUM "SCHUTZ VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN IM BEREICH VON BAUSTELLEN" DER FORSCHUNGSSEKTOR FÜR STRASSENWESSEN, ZU ERHALTEN UND WÄHREND DER BAUZEIT BESONDERS ZU SICHERN.
- 2.0 GARAGEN UND STELLPLÄTZE
- 2.1 DIE RICHTZAHLEN FÜR DEN STELLPLATZBEDARF RICHTEN SICH NACH DER BEKANNTMACHUNG DES BAY. STAATSMINISTERIUMS DES INNEREN VOM 12.02.1978, MABL. S. 181.
- 2.2 PRO STELLPLATZPFLICHTIGER WOHNHEINHEIT WERDEN MINDESTENS 1,5 STELLPLÄTZE GEFORDERT.
- 2.3 GARAGEN UND STELLPLÄTZE SIND NUR INNERHALB DER BAUGRENZEN, ZULÄSSIG WIESENEN FLÄCHEN, BZW. INNERHALB DER BAUGRENZEN, ZULÄSSIG.
- 2.4 SOFERN DURCH DIE AUSGEWIESENEN FLÄCHEN FÜR GARAGEN, DIE NACH ART. 6 BAYVO, GEFORDERTEN ABSTANDSFLÄCHEN UNTERSCHRITTEN WERDEN, IST DIES NACH ART. 91, ABS. 1, NR. 6 DER BAYVO, ZULÄSSIG. ES WIRD DIESBEZÜGLICH EINE ABWEICHENDE BAUWEISE NACH § 22 ABS. 4, DER BauNVO FESTGESETZT.

3.0 FREIFLÄCHEN UND GRÜNORDNUNG

- EINFRIEDRUNGEN
- 3.1 STRABENSEITIGE EINFRIEDRUNGEN SIND NUR ALS HECKENPFLANZUNGEN ODER AUS HOLZ, MIT SENKRECHTEN LÄTTEN, STAKETEN ODER RUNDHOLZ-POSTEN MIT HALBRUNDEN WAAGERECHTEN RIEGELN, ZULÄSSIG. IM BEREICH VON SICHTDREIECKEN IST DIE MAX. ZULÄSSIGE ZAUNHÖHE MIT 80 CM FESTGELEGT.
- 3.2 ZWISCHEN DEN NEU ZU BEBAUENDEN GRUNDSTÜCKEN IST ALS EINFRIEDRUNG NUR MASCHENDRAHTZAUN ZULÄSSIG. HOHE MAXIMAL 1,00 METER.
- 3.3 DURCHLAUFENDE BETON- UND MAUERSOCKEL SIND NUR STRASSENSEITIG MIT EINER MAX. HOHE VON 20 CM ÜBER OK-GELÄNDE ZULÄSSIG.
- 3.4 DER UFERBEREICH ENTLANG DES MÜHLBACHES IST AUF EINER BREITE VON MIN. 2,50 METERN (EINSCHL. UFERBOSCHUNG) VON EINFRIEDRUNGEN FREI ZU HALTEN.
- GRÜNORDNUNG
- 3.5 ZU ERHALTENDE BÄUME DIE ALS ZU ERHALTENDE FESTGESETZTEN EINZELBÄUME DÜRFEN, NICHT BESCHÄDIGT ODER ENTFERNT WERDEN. IM GESAMTEN WURZELBEREICH DÜRFEN WEDER ABGRABUNGEN NOCH AUFSCHÜTTUNGEN VORGEGENOMMEN WERDEN.
- 3.6 PFLANZHINWEIS
- 3.6.1 BÄUME UND STRÄUCHER DIE NICHT ANWACHSEN, EINGEHEN ODER ENTFERNT WERDEN, SIND DURCH DIE SELBEN ARTEN, QUALITÄTS- UND GRÖßENANFORDERUNGEN WIE IM PLAN DARGESTELLT, ZU ERSETZEN.
- 3.6.2 THUIA-HECKEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

4.0 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

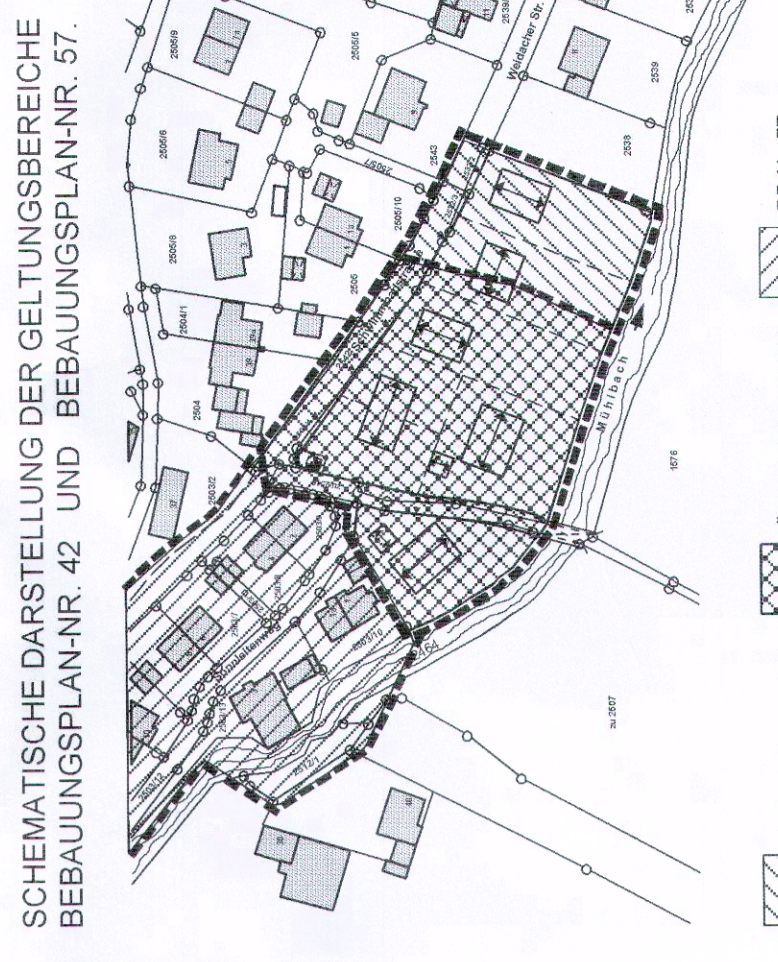
- 4.1 IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 4 BAUGB WERDEN, GEMÄß ART. 91 BAYVO FESTSETZUNGEN ZUR BAULICHEN GESTALTUNG GETROFFEN.
- 4.2 VERÄNDERUNGEN DER NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERFLÄCHE DURCH ABGRABUNGEN ODER AUFSCHÜTTUNGEN SIND NUR ZUM ZWECKE DER ANGLEICHUNG AN DIE GELÄNDEBERKANTE BESTEHENDER NACHBARBEBAUUNG ZULÄSSIG.
- 4.3 BAUGESTALTUNG UND MATERIALIEN
- DACHGÄUBEN, SOWIE NEGATIVE DACHGÄUBEN (DACHEINSCHEITTE) SIND UNZULÄSSIG
 - DACHHAUPTDÄCHEN SIND NUR IN FORM VON ECHTEN ZWERCHGIEBELN ZULÄSSIG. (TRAUFE HAUPTDACH WIRD DURCH FASSADENWAND UNTERBROCHEN) MAX. ANSICHTSBREITE ZWERCHGIEBEL = 1/3 DER GEBÄUDELÄNGE
 - DACHDECKUNG DES ZWERCHGIEBELS WIE HAUPTDACH
 - KAMINKÖPFE AUS SICHTMAUERWERK SIND UNZULÄSSIG
 - STROM- UND TELEFONLEITUNGEN SIND GRUNDSÄTZLICH UNTERIRDISCH AUSZUFÜHREN.
 - DAS AUFSTELLEN VON MOBILFUNKWÄSTEN IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES IST UNZULÄSSIG.
 - FASSADEN SIND ALS GEPUTZTE FLÄCHEN UND/ODER MIT HOLZSCHALUNG AUSZUFÜHREN. UNRUHIGE PUTZSTRUKTUREN SIND UNZULÄSSIG.
 - ORTSBLIDFREMDE FASSADENMALERIEEN SIND UNZULÄSSIG.
 - BEI FARBIGER FASSADENGESTALTUNG SIND NUR DEZENTE, NATURNAHE FARBTÖNE ZU WÄHLEN.
 - FOLGENDE BAUSTOFFE SIND ALS FASSADENVERKLEIDUNG UNZULÄSSIG: WELPLATTEN AUS KUNSTSTOFF UND METALL, RIEMIKVERLEIDUNG, EDLAK, ROHES ZIEGELMASSA, MOSAIK UND KERAMIKVERLEIDUNG, WÄSCH- BETON UND KUNSTLICH STRUKTURIERTE BETON-OBERFLÄCHEN.
 - FREISTEHENDE MÜLLTÖNNEN UND MÜLLTÖNNENBEHÄLTNER SIND UNZULÄSSIG. DIE MÜLLTÖNNEN SIND IN BAULICHE ANLAGEN ZU INTEGRIEREN.
 - FREISTEHENDE ODER AUS DER FASSADE Hervortretende KAMINE SIND UNZULÄSSIG.

C. HINWEISE

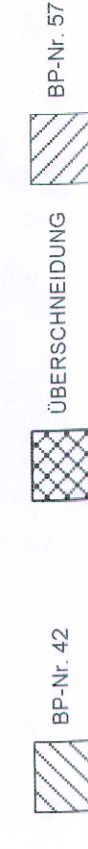
- 1.0 BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 2.0 VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 3.0 Z.B. 1725/2 FLURNUMMER
- 4.0 BESTEHENDE GEBÄUDE, GGF. MIT HAUSNUMMER
- 5.0 BEBAUUNGSVORSCHLAG
- 6.0 VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSZUFUHR
- 7.0 SICHTDREIECK
- 8.0 FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN IST DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO), STAND 1990 ANZUWENDEN

D. VERFAHRENSVERMERKE

- 1) DER GEMEINDERAT HAT IN SEINER SITZUNG VOM 19.09.2000 DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 57 "IM ANGER" GEMÄß § 13 BAUGB BESCHLOSSEN. FELD KIRCHEN - WESTERHAM, DEN 23.07.2001
1. BÜRGERMEISTER (WEBER)
- 2) DER GEMEINDERAT HAT AM 11.9.2001 GEMÄß § 10 BAUGB DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 57 "IM ANGER" ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. FELD KIRCHEN - WESTERHAM, DEN 9.9.2001
1. BÜRGERMEISTER (WEBER)
- 3) GEMÄß § 10 ABS. 3 BAUGB KONNTE DAS GENEHMIGUNGSVERFAHREN ENTFALLEN, DA DIESE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG AUS DEM RECHTSGÜLTIGEN FASSADENPLANES NUR ZWISCHEN DEN VERBAUENDEN GRUNDSTÜCKEN DURCH ANSCHLAG AN DEN LÄTTICHEN GEMEINDETAFFELN ORTSÜBLICH DURCH AUSLAG. ANGESCHLAGEN AM 11.9.2001 ABGENOMMEN AM 10.10.2001 BEKANNTMACHUNG TRITTS DIESE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IN KRAFT. FELD KIRCHEN - WESTERHAM, DEN 9.9.2001
1. BÜRGERMEISTER (WEBER)



SCHEMATISCHE DARSTELLUNG DER GELTUNGSBEREICHE BEBAUUNGSPLAN-NR. 42 UND BEBAUUNGSPLAN-NR. 57.



GEMEINDE FELD KIRCHEN - WESTERHAM LANDKREIS ROSENHEIM

Plan-Nr. **BEBAUUNGSPLAN NR. 57 "IM ANGER" - 1. ÄNDERUNG** Plan-Nr. **AG 00**

Proj.Nr. **0104**
Maßstab 1/1000
Datum 20. Juni 2001

Planung **ASTRID KUNZE**
INENARCHITEKTUR ARCHITECTURE DESIGN
PLANUNGSBURO **ASTRID KUNZE**
GOLDBACHSTRASSE 19 83 620 VAGEN
TEL. 080 62-83 37 FAX. 080 62-80 56 29

Die Gemeinde Feldkirchen-Westerstham erlässt auf Grund des § 10 in Verbindung mit den §§ 2, 3, 4 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB), der Artikel 91, 5, 6, 9 und 10 der Bayerischen Bauordnung (BauBO) und des Artikels 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GMO) den folgenden Bebauungsplan als **SATZUNG**.