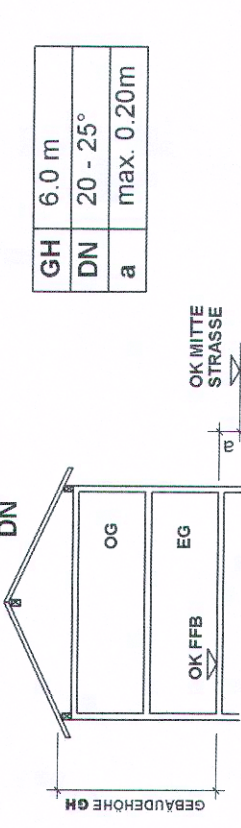
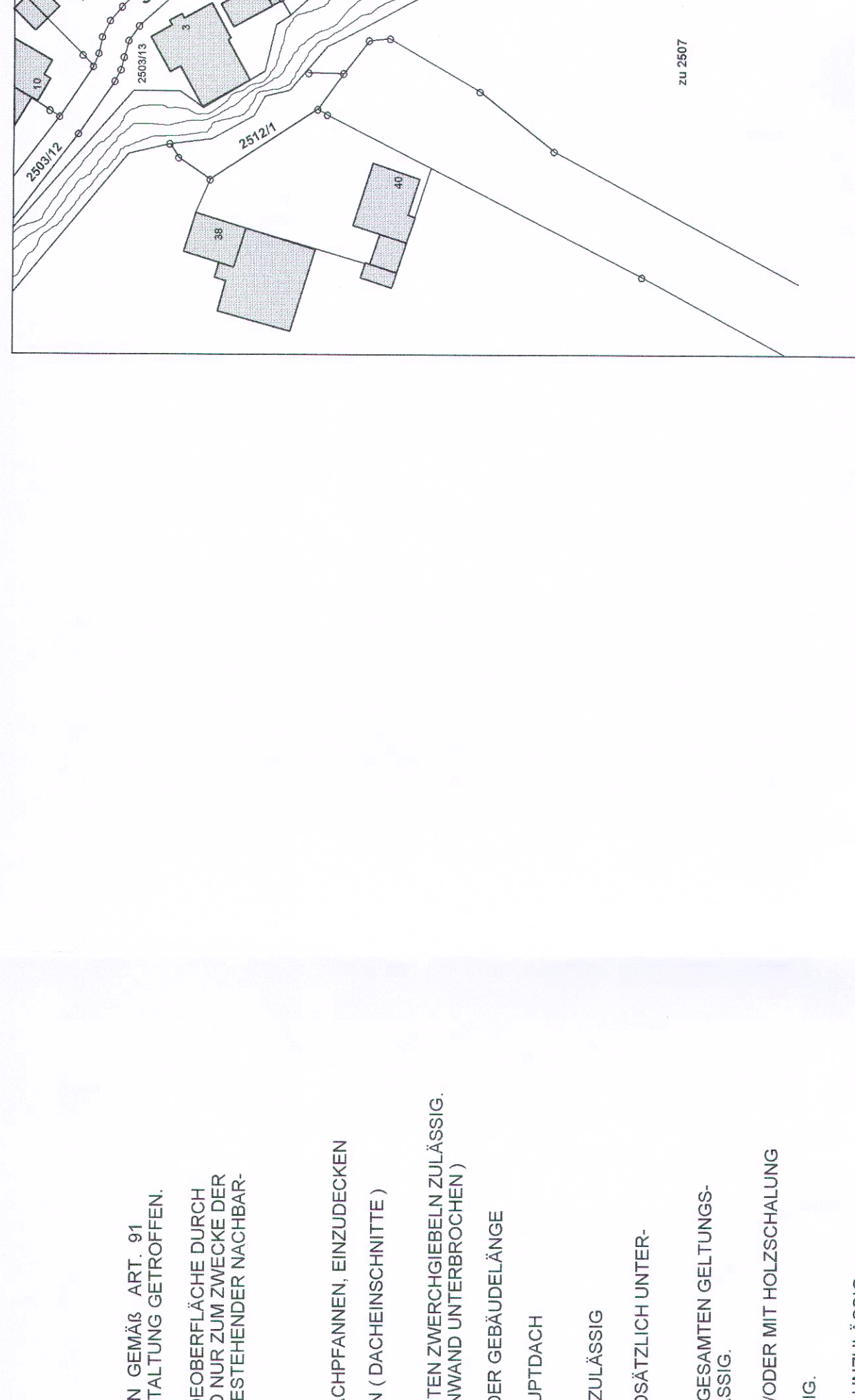


**A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**

- 1.0 GELTUNGSBEREICH
1.1 RAUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES
2.0 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
2.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
2.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
3.0 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE, BAUWEISE
3.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
3.2 BAUWEISE FÜR DEN GESAMTEN GELTUNGSBEREICH



- 4.0 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
4.1 IN VERBINDUNG MIT § 9 ABS. 4 BAUG 4 BAUGE WERDEN GEMÄß ART. 91
4.2 VERÄNDERUNGEN DER NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERFLÄCHE DURCH
4.3 BAUGESTALTUNG UND MATERIALIEN
4.4 GENEIGTE DÄCHER SIND MIT ZIEGELROTEN DACHPFANNEN, EINZUDECKEN
4.5 DACHGAUBEN, SOWIE NEGATIVE DACHGAUBEN (DACHEINSCHNITTE)
4.6 DACHHAUFUTEN SIND NUR IN FORM VON ECHTEN ZWERCHGIEBELN ZULÄSSIG
4.7 MAX. ANSICHTSBREITE ZWERCHGIEBEL = 1/3 DER GEBÄUDELÄNGE
4.8 DACHDECKUNG DES ZWERCHGIEBELS WIE HAUPTDACH
4.9 KAMINKÖPFE AUS SICHTMAUERWERK SIND UNZULÄSSIG
4.10 STROM- UND TELEFONLEITUNGEN SIND GRUNDSÄTZLICH UNTERIRDISCH AUSZUFÜHREN
4.11 DAS AUSSTELLEN VON MOBILFUNKMÄSTEN IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES IST UNZULÄSSIG
4.12 FASSADEN SIND ALS GEPUTZTE FLÄCHEN UND/ODER MIT HOLZSCHALUNG AUSZUFÜHREN
4.13 UNRUHIGE PUTZSTRUKTUREN SIND UNZULÄSSIG
4.14 ORTSBILDFREI FASSADENMALERIEEN SIND UNZULÄSSIG
4.15 BEI FARBIGER FASSADENGESTALTUNG SIND NUR DEZENTE, NATURIRDISCH AUSZUFÜHREN
4.16 FOLGENDE BAUSTOFFE SIND ALS FASSADENVERKLEIDUNG UNZULÄSSIG: WELPLATTEN AUS KUNSTSTOFF UND METALL, RIEMCHENVERKLEIDUNG, ROHES ZIEGELMAUERWERK BZW. -VERKLEIDUNG, KUNSTSTOFF-, METALL- ODER GLASFASSADEN, MOSAIK- UND KERAMIKVERKLEIDUNG, WÄSCH- BETON UND KUNSTLICH STRUKTURIERTE BETONBEREICHEN
4.17 FREISTEHENDE MÜLLTONNEN UND MÜLLTONNENBEHÄLTER SIND UNZULÄSSIG
4.18 DIE MÜLLTONNEN SIND IN BAULICHE ANLAGEN ZU INTEGRIEREN
4.19 FREISTEHENDE ODER AUS DER FASSADE HERVORTRETENDE KAMINE SIND UNZULÄSSIG



**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 FESTGESETZT
GERINGFÜGIGE ÜBERSCHREITUNGEN DIESER BAUGRENZEN FÜR ANBAUTEN WIE ERKER, BALKONE, WINTERGÄRTEN, VORDÄCHER, ETC. BIS MAX. 1,50 M TIEFE SIND GEMÄß § 23 ABS. 2 UND 3 BAUNVO ZULÄSSIG
2.0 GARAGEN UND STELLPLÄTZE
2.1 DIE RICHTZAHLEN FÜR DEN STELLPLATZBEDARF RICHTEN SICH NACH DER BEW. NUTZUNG DES BAY. STAATSMINISTERIUMS DES INNEREN VOM 12.02.1978, MABL. S. 161.
2.2 PRO STELLPLATZPFLICHTIGER WOHNHEIT WERDEN MINDESTENS 1,5 STELLPLÄTZE GEFORDERT.
2.3 GARAGEN UND STELLPLÄTZE SIND NUR INNERHALB DER BESONDERS AUSGEWIESENEN FLÄCHEN, BZW. INNERHALB DER BAUGRENZEN, ZULÄSSIG.
2.4 SOFERN DURCH DIE AUSGEWIESENEN FLÄCHEN FÜR GARAGEN, DIE NACH ART. 6 BAYBO, GEFORDERTEN ABSTANDSFLÄCHEN UNTERSCHRITTEN WERDEN, IST DIES NACH ART. 91, ABS. 1, NR. 8 DER BAYBO, ZULÄSSIG. KEINE ABWEICHENDE BAUWEISE NACH § 22 ABS. 4, DER BAUNVO FESTGESETZT.
3.0 FREIFLÄCHEN UND GRÜNORDNUNG
3.1 STRAßENSEITIGE EINFRIEDUNGEN SIND NUR ALS HECKENPFLANZUNGEN ODER GÄTTEN MIT BEIHALTE DER STRAßENSEITIGEN GERECHTEN RIEGELN, ZULÄSSIG. ZAUNHÖHE MAXIMAL 1,00 METER. IM BEREICH VON SICHTDREIECKEN IST DIE MAX. ZULÄSSIGE ZAUNHÖHE MIT 80 CM FESTGELEGT.
3.2 ZWISCHEN DEN NEU ZU BEBAUENDEN GRUNDSTÜCKEN IST ALS EINFRIEDUNG NUR WÄSCHENDRAHTZAUN ZULÄSSIG. HOHE MAXIMAL 1,00 METER.
3.3 DURCHLAUFENDE BETON- UND MAUERSOCKEL SIND NUR STRASSENSEITIG UND MIT EINER MAX. HOHE VON 20 CM ÜBER OK-GELÄNDE ZULÄSSIG.
3.4 DER ÜBERBEREICH ENTLANG DES MÜHLBACHES (IST AUF EINER BREITE VON MIN. 2,50 METERN ( EINSCHL. UFERBÖSCHUNG ) VON EINFRIEDUNGEN FREIZUHALTEN
GRÜNORDNUNG
3.5 ZU ERHALTENDE BÄUME
DIE ALS ZU ERHALTENDE FESTGESETZTEN EINZELBÄUME DÜRFEN NICHT BESCHÄDIGT ODER ENTFERNT WERDEN. IM GESAMTEN WURZELBEREICH WEDER ABGRABUNGEN NOCH AUFSCHÜTTUNGEN VORGENOMMEN WERDEN.
3.6 PFLANZINWEIS
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, ZUERSETZEN.
3.6.2 THUUA-HECKEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

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

**D. VERFAHRENSVERMERKE**

- 1) DER GEMEINDERAT HAT IN SEINER SITZUNG VOM 27. 11. 2001 DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 57 "IM ANGER" GEMÄß § 13 BAUGB BESCHLOSSEN.
FELDKIRCHEN - WESTERHAM, DEN 23. 01. 2002
1. BÜRGERMEISTER (WEBER)
2) DER GEMEINDERAT HAT AM 9. 4. 2002 DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 57 "IM ANGER" ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
FELDKIRCHEN - WESTERHAM, 14. 4. 2002
1. BÜRGERMEISTER (WEBER)
3) GEMÄß § 10 ABS. 3 BAUGB KONNTE DAS GENEHMIGUNGSVERFAHREN ENTFALLEN. DA DIESE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG AUS DEM RECHTSGÜLTIGEN FLÄCHENRECHNUNGSGRUNDRIß ERGIBT, WURDE DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 57 "IM ANGER" WÄRD DURCH ANSCHLAG AN DEN ÖFFENTLICHEN GEMEINDETAFELN ÖRSSLICHLICH DURCH AUSHAANG
ANGESCHLAGEN AM 19. 4. 2002 ... ABGENOMMEN AM 19. 6. 2002.
BEKANNTGEMACHT.
MIT DIESER BEKANNTMACHUNG TRITT DIESE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IN KRAFT.
FELDKIRCHEN - WESTERHAM, 14. 4. 2002.



DER SICH ÜBERSCHNEIDENDE TEIL DER BEBAUUNGSPLÄNE NR. 57 "IM ANGER" UND NR. 42 "WEIDACH WEST" WIRD MIT DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG ALS SATZUNG ERSETZT.
GEMEINDE FELDKIRCHEN - WESTERHAM
LANDKREIS ROSENHEIM
BEBAUUNGSPLAN NR. 57 "IM ANGER" - 2. ÄNDERUNG
AG 00
Plan-Nr.
Proj.-Nr.
Malsab 1/1000
Datum 10. Januar 2002
ASTRID KUNZE
PLANUNGSBURO ASTRID KUNZE
HAUNPOLDSTRASSE 9 85620 VAGEN
TEL. 089 62 - 83 37 FAX. 089 62 - 80 56 29
INGENIEURBÜRO ARCHITECTUR DESIGN