

# A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

DE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN UND TEXT SIND AUS DEM BEBAUUNGSPLAN "VAGEN - ORTSKERN I" SOWEIT ZUTREFFEND IN DIESE ÄNDERUNG GRÜNDLICH FESTSETZUNGEN DER BEZ. AUF DIE FLUR NR. 1, ZUGESCHNITTEN WAREN, DURCH DIE ENTSPRECHEND NEUEN FESTSETZUNGEN ERSETZT.

FESTSETZUNGEN DIE DIESE ÄNDERUNG NICHT BETREFFEN SIND GESTRICHEN, BZW. MIT DEM VERBODEN "ENTFALLT" BEZEICHNET.

WEGEN DER VERGLEICHSMÖGLICHKEIT WURDE DIE ZIFERNFOLGE BEIBEHALTEN

- 10 GELTUNGSBEREICH**
  - RAUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES RECHTSVERBUNDLICHEN BEBAUUNGSPLANES
  - RAUMLICHER GELTUNGSBEREICH DER 1. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG
  - UNTERSCHIED VON ERHALTUNGSBEREICHEN NACH § 172 ABS. 2 BAUBG.

# 2.0 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- ART DER NUTZUNG
  - MD DORFGEBIET NACH § 6 BAUNVO
  - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
  - 2 VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE
  - GEBAUDE WIRD GEMESSEN VON OK FÜR EDELGESCHOSS BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER TRAUERSTREIFEN AUSSENWAND MIT OK DACHHAUT
  - 3 WE Z.B. MAX. ANZAHL DER WOHNHEIMEN UND WOHNGEBÄUDE

# 3.0 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄHLE, BAUWEISE

- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄHLE
  - BAUWEISE GEN § 23 ABS. 2 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG
  - BAUWEISE GEN § 23 ABS. 3 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG
- BAUWEISE
  - FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DER 1. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG FESTGESETZT
  - NUR EINZELHAUSER ZULASSIG
- STELLUNG BAULICHER ANLAGEN
  - DE ERRICHTUNG DER BAULICHEN ANLAGE IST ENTSPRECHEND § 172 ABS. 2 BAUNVO AUF DIE ORTSKERN I ZULASSIG SOWEIT NUR BEZUGNEHME BAULICHER ANLAGEN

# 4.0 FREIFLÄCHEN UND GRÜNDORDNUNG

- OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE ODER STRASSENBAUKETT, ALS SICHOTERRASSE ODER TRÖCKENWASSER
- ORTSBLAUFENDE HAUSGARTEN UND OBSTWESSEN
- ENTFALLT
- DOMINIERENDE ENZELBAUME DER VORHANDENE BAUMBESTAND IN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES § 6 BAUNVO ERHÄLTEN, DURCH DIE DN 30000 SCHUTZ VON BAUMEN UND PFLANZBESTÄNDEN, BEI BAUMASSNAHMEN UND DEN RICHTIGEN BAUMSTÄMMEN DER VORHANDENEN BAUMBESTÄNDE FÜR BAUMSTÄMMEN ZUR ERHALTEN UND WÄHREND DER BAUZEIT BESONDERS ZU SCHÜTZEN
- ENTFALLT
- PFLANZGEBOT HEINZUGER LAUBBAUME
- PFLANZGEBOT FÜR OBSTBAUME

# 5.0 FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE UND GARAGEN

- PLATZ FÜR GARAGEN
- GENESCHAFTSGARAGE
- VORGESCHLAGENE KFZ-STEHPLATZE, LAGE VARIABEL
- STEHPLATZE AUSSCHLIESSLICH FÜR ANGELEGENE ERRICHTUNG ZULASSIG

# 6.0 VERKEHRSFLÄCHEN

- OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE MIT STRASSEN- BEGRENZUNGSLINIE
- OFFENTLICHEN FUSSWEG
- ENTFALLT
- ENTFALLT
- ENTFALLT
- VERKEHRSFLÄCHEN MIT ZWISCHENSTREIFEN - DORFBLATZ GEFÜHRT UND KFFZ-STEHPLATZE ZU GUNSTEN DER ALLEGENHEIT GESTALTUNG ENTSPRECHEND DEN ZELEN DER DORFERNEUERUNG
- ENTFALLT

# B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT I

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
  - DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG IST BESTIMMT DURCH DIE ANGABE - DER MAX. ZULASSIGEN VOLLGESCHOSSE
  - DER MAX. ZULASSIGEN GRUNDFLÄCHENZAH
  - DER MAX. ZULASSIGEN GEBAUDEHÖHEN
- IN DORFGEBIET (MD) WIRD DIE MAX. ZULASSIGE GRÄBEN TIEFEN ENTSPRECHEND § 11 ABS. 1 BAUNVO AUF 0,9 BEGRENZT, SOWEIT IM PLAN KEINE ANDERSAUSDRÜCKLICHE FESTSETZUNG GETROFFEN IST.
- DE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄHLE WERDEN DURCH BAUGRENZEN UND BAULINIE FESTGESETZT, WENN OBERER BAUGRENZEN FÜR ANBAUBAREMATE ZA ERSTER BAUCHE WINTERGARTEN, VORBOCKEN, ETC. BIS MAX. 1,50 M TIEFE SIND GEMÄß § 23 ABS. 2 UND 3 BAUNVO ZULASSIG.

# 4.0 FREIFLÄCHEN UND GRÜNDORDNUNG

- ENTFINDUNGEN
- KOPPELZAUN AUS RUNDHOLZSTÄNGEN ZULASSIG
- DURCHLAUFENDE BETON- UND MAUERBOCKEN, WELCHE DIE DURCHLASSIGKEIT FÜR PLANTLICHE EINGRENZEN SIND UNZULASSIG
- GRÜNDORDNUNG
  - DE ALS ZU ERHALTENDE FESTGESETZTEN ENZELBAUME DÜRFEN NICHT BEKAPPT UND NICHT ENTWURTELN WERDEN. GESAMTEN BAUMBESTAND VORNE ABGRÄBUNGEN UND NEUE AUFSCHEITUNGEN VORGENOMMEN WERDEN
  - GESCHNITTENE HECKEN, KONIFERENHECKEN UND THUENHECKEN SIND NICHT BEHALTEN UNZULASSIG SIND ROT- ODER BUNTLAUBIGE BAUME UND STRÄUCHER
  - VERKEHRSFLÄCHEN
  - DE ANZUFINDENDE STEHPLATZE GRUNDSTÜCKS- UND GARAGENZUFÄHREN MÜSSEN ALS WASSERDURCHLÄSSIGEN BELAGEN HERGESTELLT WERDEN, OBERFLÄCHEN MIT PLASTISIERTE MIT GRASFLUCHEN ZU VERWECHSEN

# 5.0 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- GEMÄß ART. 98 BAUNVO IN VERBINDUNG MIT § 9 ABS. 4 BAUNVO
- DER BAUKÖRPER
    - ORISCHEN, LANDSCHAFTSTYPISCHE HAUSFORMEN SOLLTEN WEITERENTWICKELT DAS GEBIET, 7 TRAUERSTREIFEN/BEREICHEN BE NEUBAUTEIEN DARF DAHER DEN WERT 10,73 NICHT ÜBERSCHREITEN
    - HÖHENLAGE DER GEMÄß
    - VOM NATÜRLICHEN GELÄNDE/VERLAUF ABWEICHENDE AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRÄBUNGEN ÜBER 0,30 m SIND NICHT ZULASSIG
    - GELÄNDE DARF 0,30 m NICHT ÜBERSCHREITEN
  - DAS DACH
    - DE DACHNEIGUNG WIRD ORIENTIERT AN DER GEGENWÄRTIGEN HAUSLANDSCHAFT WE FOLGT FESTGELEGT
    - GEBAUDE BIS 21,0 VOLLGESCHOSSEN (II) 22 - 26
    - GEBAUDE ÜBER 2 VOLLGESCHOSSEN 28 - 30
  - AUS GESTALTERISCHEN GRÜNDE UND DURCH BINDUNGEN AN DEN BAUBESTAND, SIND AUCH IN BEZUG AUF DIE NACHFOLGEREN FESTSETZUNGEN AUSNAHMEN IST DE GLEICHE DACHNEIGUNG VORGESCHRIEBEN
  - FÜR KORBENDE DACHFLÄCHEN, Z.B. HAUP- UND NEBENGEBAUDE BEI UMBAUEN UND ERWEITERUNGEN SIND DACHVERLÄNGERUNGEN HOHEN- U. PROFILGLEICH AUSZUFÜHREN
  - FLACHDACHER DACHHAUTEIEN, SOGEMANTE ZWISCHEN- ODER KREUZGEBEL SOWIE DACHSCHNITTE SIND UNZULASSIG
  - DE DACHNEIGUNG MUSS SICH DEN ORTLICHEN GEBÄUDEN ANPASSEN, WENN DACHNEIGUNG ÜBER 30° NÖTIG WÄRE, BEI DACHNEIGUNGEN ÜBER 30° ÜBER BAUKÖRPER UND WINTERGARTEN SIND DACHVERLÄNGERUNGEN IN HOLZ- ODER METALLBAUWEISE ZULASSIG
  - FLACHDACHER DACHHAUTEIEN SIND NUR BEI DACHNEIGUNGEN ÜBER 30° ÜBER BAUKÖRPER UND WINTERGARTEN SIND DACHVERLÄNGERUNGEN IN HOLZ- ODER METALLBAUWEISE ZULASSIG
  - DE DACHNEIGUNG MUSS SICH DEN ORTLICHEN GEBÄUDEN ANPASSEN, WENN DACHNEIGUNG ÜBER 30° NÖTIG WÄRE, BEI DACHNEIGUNGEN ÜBER 30° ÜBER BAUKÖRPER UND WINTERGARTEN SIND DACHVERLÄNGERUNGEN IN HOLZ- ODER METALLBAUWEISE ZULASSIG

# 6.0 FESTSETZUNGEN ZUR ERHALTUNG BAULICHER ANLAGEN UND DER EIGENART VON GEBIETEN

- DE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEWÄSS § 3 ABS. 2 BAUGESZETZBUCH AUF DE DAUER ENDES MONATS VOM 14.11.1997, 88 15.12.1997, OFFENTLICH AUSGELEGT
- GENEDEL FELD-KIRCHEN-WESTERHAM, 12.97 (I. BÜRGERMEISTER)
- DE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEWÄSS § 3 ABS. 2 BAUGESZETZBUCH AUF DE DAUER ENDES MONATS VOM 14.11.1997, 88 15.12.1997, OFFENTLICH AUSGELEGT
- GENEDEL FELD-KIRCHEN-WESTERHAM, 12.97 (I. BÜRGERMEISTER)
- DE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEWÄSS § 3 ABS. 2 BAUGESZETZBUCH AUF DE DAUER ENDES MONATS VOM 14.11.1997, 88 15.12.1997, OFFENTLICH AUSGELEGT
- GENEDEL FELD-KIRCHEN-WESTERHAM, 12.97 (I. BÜRGERMEISTER)
- DE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEWÄSS § 3 ABS. 2 BAUGESZETZBUCH AUF DE DAUER ENDES MONATS VOM 14.11.1997, 88 15.12.1997, OFFENTLICH AUSGELEGT
- GENEDEL FELD-KIRCHEN-WESTERHAM, 12.97 (I. BÜRGERMEISTER)

# C. HINWEISE

- AUFZULEGENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- FLUR-NUMMER
- BESTEHENDE HAUPTEGEBÄUDE
- BESTEHENDE NEBENGEBAUDE
- VORGESCHLAGENE GEBÄUDE
- ZUM ABBRUCH VORGESCHLAGENES GEBÄUDE
- BAUDENKMAL
- BESTEHENDE FRIEDHOFMAUER
- BESTEHENDE TRAFOSTATION
- FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN IST DE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) 1990 ANZUWENDEN
- DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AUF DEN KATASTERAMTLICHEN LAGERPLÄNEN M 1:1000 GEFERTIGT
- TURMHALLE
- SCHULE
- BESTEH. GASBRÜCKLETTUNG

# D. VERFAHRENSVERMERKE

- DE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEWÄSS § 3 ABS. 2 BAUGESZETZBUCH AUF DE DAUER ENDES MONATS VOM 14.11.1997, 88 15.12.1997, OFFENTLICH AUSGELEGT

GENEDEL FELD-KIRCHEN-WESTERHAM, 12.97 (I. BÜRGERMEISTER)

DE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEWÄSS § 3 ABS. 2 BAUGESZETZBUCH AUF DE DAUER ENDES MONATS VOM 14.11.1997, 88 15.12.1997, OFFENTLICH AUSGELEGT

GENEDEL FELD-KIRCHEN-WESTERHAM, 12.97 (I. BÜRGERMEISTER)

DE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEWÄSS § 3 ABS. 2 BAUGESZETZBUCH AUF DE DAUER ENDES MONATS VOM 14.11.1997, 88 15.12.1997, OFFENTLICH AUSGELEGT

GENEDEL FELD-KIRCHEN-WESTERHAM, 12.97 (I. BÜRGERMEISTER)

DE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEWÄSS § 3 ABS. 2 BAUGESZETZBUCH AUF DE DAUER ENDES MONATS VOM 14.11.1997, 88 15.12.1997, OFFENTLICH AUSGELEGT

GENEDEL FELD-KIRCHEN-WESTERHAM, 12.97 (I. BÜRGERMEISTER)

DE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEWÄSS § 3 ABS. 2 BAUGESZETZBUCH AUF DE DAUER ENDES MONATS VOM 14.11.1997, 88 15.12.1997, OFFENTLICH AUSGELEGT

GENEDEL FELD-KIRCHEN-WESTERHAM, 12.97 (I. BÜRGERMEISTER)

# 5. AUSFÜHRUNG

GENEDEL FELD-KIRCHEN-WESTERHAM, 12.97 (I. BÜRGERMEISTER)

DE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEWÄSS § 3 ABS. 2 BAUGESZETZBUCH AUF DE DAUER ENDES MONATS VOM 14.11.1997, 88 15.12.1997, OFFENTLICH AUSGELEGT

GENEDEL FELD-KIRCHEN-WESTERHAM, 12.97 (I. BÜRGERMEISTER)

DE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEWÄSS § 3 ABS. 2 BAUGESZETZBUCH AUF DE DAUER ENDES MONATS VOM 14.11.1997, 88 15.12.1997, OFFENTLICH AUSGELEGT

GENEDEL FELD-KIRCHEN-WESTERHAM, 12.97 (I. BÜRGERMEISTER)

DE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEWÄSS § 3 ABS. 2 BAUGESZETZBUCH AUF DE DAUER ENDES MONATS VOM 14.11.1997, 88 15.12.1997, OFFENTLICH AUSGELEGT

GENEDEL FELD-KIRCHEN-WESTERHAM, 12.97 (I. BÜRGERMEISTER)

DE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEWÄSS § 3 ABS. 2 BAUGESZETZBUCH AUF DE DAUER ENDES MONATS VOM 14.11.1997, 88 15.12.1997, OFFENTLICH AUSGELEGT

GENEDEL FELD-KIRCHEN-WESTERHAM, 12.97 (I. BÜRGERMEISTER)

# 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

VAGEN- ORTSKERN I

MIT ERHALTUNGSSETZUNG NACH § 172 BAUGB

M 1 : 1000

DE GEMEINDE FELD-KIRCHEN-WESTERHAM ERLASST AUF GRUND DES § 10 IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 1. 2. 3. 4. 8 UND 9 DES BAUGESZETZBUCHES (BAUGB) DER ARTIKEL 98 § 6. 9. 10 UND 23 DER BAYRISCHEN BAUORDNUNG (BAUO) UND DES ARTIKEL 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

S A T Z U N G

FERTIGUNGSDATEN

VORENTWURF JUN 1997

ENTWURF OKT 1997

ARCHITEKT WERNER SCHMIDT

MÜHLENSTRASSE 20A, 83098 BRANNENBURG

PLANGROSSE 198,0/54,0 BV 97-298

