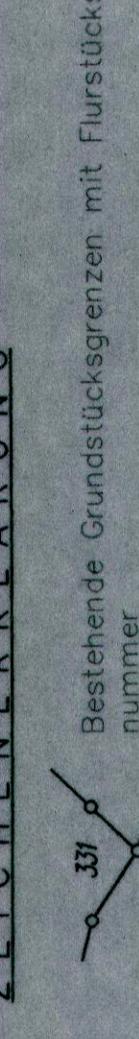


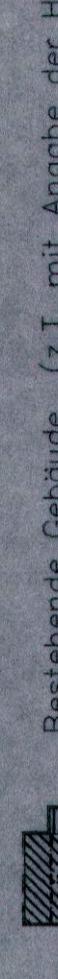
## VERFAHRENSSVERMERKE

Die Gemeinde FELDKIRCHEN - WESTERHAM erhielt am 29.6.93 die Aufstellung des Bebauungsplans, Art. 23 der Gemeindebaudurchführung (BauGB) – schriftliche Vorschriften in der jeweils geltenden Fassung – sowie der Verordnung über die öffentliche Nutzung des Grundstückes (BauVO) in der Fassung von 1990, diesen Bebauungsplan als § 97 bis 99 vom 28.11.96.

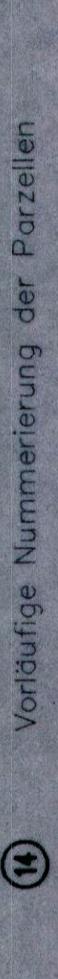
## ZEICHENERKLÄRUNG



Bestehende Grundstücksgrenzen: mit Parzellennummer



Bestehende Gebäude (z.T. mit Angabe der Hausnummer)



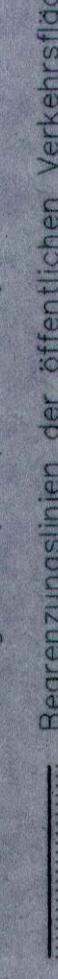
Vorläufige Nummerierung der Parzellen:



Grenze des nördlichen Nutzungsbereiches



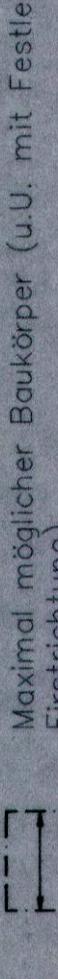
Mischgebiet (entsprechend § 6 BauNVO)



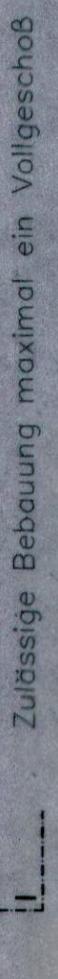
Begrenzungslinien der öffentlichen Verkehrsfläche



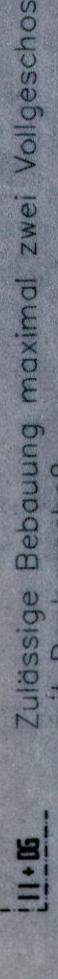
mit Seitenstreifen



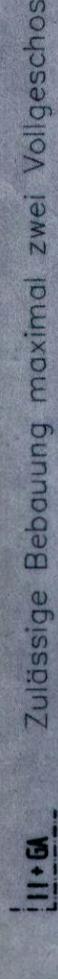
Baugrenze



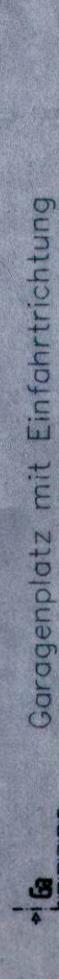
Maximal möglicher Baukörper (u.U. mit Festlegung der Firstrichtung)



Zulässige Bebauung maximal ein Vollgeschoss



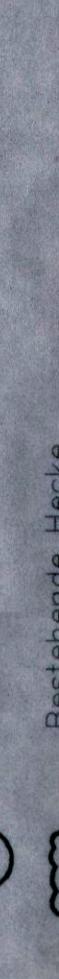
Zulässige Bebauung maximal zwei Vollgeschosse



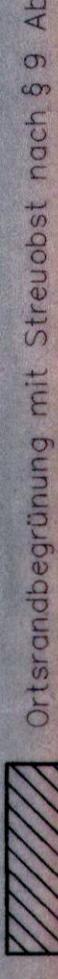
mit Dachgeschoss



Zulässige Bebauung maximal zwei Vollgeschosse



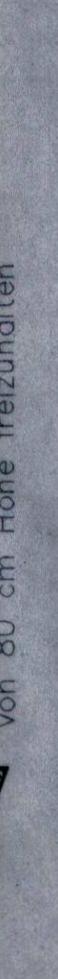
mit integrierter Garage



Garagenplatz mit Einfahrtirichtung



Bestehende, zu erhaltende Bäume



Bestehende Hecke



Ortsrandbegrenzung mit Streubestattung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB



Sichtabgrenzung von legiglicher Bebauung und Bepflanzung von 80 cm Höhe freizuhalten



W E I T E R E F E S T S E T Z U N G E N

## GEMEINDE FELDKIRCHEN - WESTERHAM LANDKREIS ROSENHEIM

## BEBAUUNGSPLAN NR. 61 "ASCHBACH"

FERTIGUNGSDATEN :	
GEFERTIGT	06.09.1993
ERGÄNZT	06.12.1993
ERGÄNZT	21.07.1994
ERGÄNZT	01.08.1995
ERGÄNZT	20.09.1995

PLANUNG : INGENIEUR-/ARCHITEKTURBÜRO-  
GEMEINSCHAFT BLAESIG-WEISSE

BAUSANDBAU, DIESSENSTR. 40, Tel. 08031/8784, FAX 08031/20079

ZEICHNER:  
FUNK-MC

ABNAHM EXPERT

77-09-01

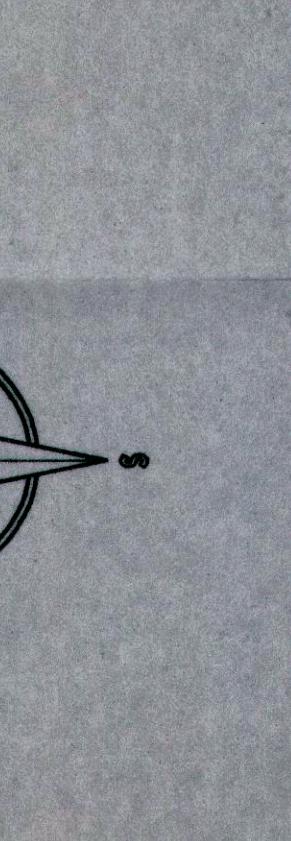
3. Gestaltung im beplanten Gebiet
- 3.1 Gelände und Höhenlage
  - 3.1.1 Das ursprüngliche Gelände darf in seinem natürlichen Verlauf nicht verändert werden; Art. 10 BauGB bleibt unberührt.
  - 3.1.2 Die Rohdeckenkante über dem Kellergeschoss darf nicht mehr als 40 cm über dem natürlichen Gelände liegen.
  - 3.2 Gestaltung von Haupt- und Nebengebäuden
  - 3.2.1 Die Gebäude sind als liegende Baukörper mit waagrechter Giebelwand auszuführen. An- und Nebengebäuden sind mit den gleichen Materialien wie bei den Hauptgebäuden zu gestalten.
  - 3.2.2 Die Gebäude sind mit Satteldächern mit einer Neigung zwischen 18° und 25° zu sehen, die Flächen bedeckt zu führen. Die Gebäude müssen über dem Hauptradierdach einen Firstes sind in Höhe und Neigung symmetrisch auszuführen. Unterschiedliche Dachneigungen werden nicht zugelassen.
  - 3.2.3 Dachhofrohren, Gauben und Dachrindebauten (negative Dachgauben) sind nicht zulässig. Dachrindebauten sind nur auf der Bebauung I+D bis zu einer Gesamtnutzfläche von 2 m² pro Dachfläche erlaubt. An- und Nebengebäude müssen auf gleicher Höhe bis zu 0,40 qm sind zulässig.
  - 3.2.4 Genseitige Dächer sind mit Dachüberständen von mindesens 1,60 m an der Traufe auszuhöhlen. Balkone müssen vom Vordach überdeckt sein.
  - 3.2.5 Als Eindecksanterior für geneigte Dächer sind für rote bis braune, erkennbare Dachziegel aus Ton oder Beton zulässig. Graue Schiefer, flache Platten wie Ziegel, Abflußrohre und sonstige Verkleidungen sind verboten.
  - 3.2.6 Für Außenwände sind verputzte, hell gestrichene Mauerflächen oder Holz zu verwenden. Putz ist auf Holzwandflächen zu befestigen. Putz ist auf Holzwandflächen zu befestigen. Putz ist auf Holzwandflächen zu befestigen. Putz ist auf Holzwandflächen zu befestigen.
  - 3.2.7 Je angefangene 300 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbau (Obstdraum) zu pflanzen. Der Baugrubenrand soll mit Streuobst zu pflanzen.
  - 3.2.8 Einzelreihen an öffentlichen Verkehrsflächen sind aus Holz herzustellen. Tore und Türen sollen ebenfalls in Holz ausgeführt werden.
  - 3.2.9 Erfolgt die Einfahrt in die Garage unmittelbar von der öffentlichen Straße, so ist vor der Garage ein Straßenseitengängel eingerichtet. Stauraum von mindestens 5 m Länge anzubauen. Als Beitrag, dass zu dorthin werden gefleidet, wasser durchlässige Plastikfolien empfohlen.
  - 3.2.10 Auf der Parzelle 11 ist der Winkelbüschel für die Bushaltestelle zu integrieren.
  - 3.2.11 Auf der Parzelle 11 + 13 wird vorgeschrieben, die Wohn- und Schlafräume auf der dem Straßenbild abgewandten Seite anzulegen.

## 4. Weitere Festsetzungen

- 4.1 Jeder Bauantrag ist ein entsprechender Freiflächenfeststellungsantrag mit detaillierter Grundrisszeichnung beizufügen.
- 4.2 Das Bundes-Umweltministeriumsamt (BundesUmweltamt) zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche und ähnliche Vorgänge ist zu beachten und einzuhalten.
- 4.3 Zur Sammlung von Abfallstoffen müssen entsprechende Abfallbehälter aufgestellt werden.
- 4.4 Unternehmutes Niederschlagswasser von Dächern, Grundstückszufahrten, Hof- und Straßenflächen eingefüllt werden. Keine Trümpel- oder Decksräumen sind, soweit sie Untergrundverhältnisse es ermöglichen, über Sicherungsanlagen dem Grundwasser zuzuführen.

## 5. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

- 2.1 Für das geplante Gebiet ausgenommen Parzellen 2 und 3, ist eine Bebauung nach § 22 BauNVO festgesetzt.
- 2.2 Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die festgesetzten bebaubaren Flächen und die Gebäudenohren bestimmt.
- 2.3 Die Traufhöhe ist für Bebauung II, bzw. II + DG, bzw. I + DG senkrecht an der Außenwand der Außenwand gemessen, auf maximal 6,0 m festgesetzt.
- 2.4 Für die Parzelle 13 wird ein Kniestock von max. 2,0 m erlaubt.



AUSZUG AUS DER FLURKARTE SO 11-814 GEM. FELDKIRCHEN