



A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 1.0 GELTUNGSBEREICH
 - 11 RAUMLICHER GELTUNGSBEREICH DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG
- 2.0 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 - ART DER NUTZUNG:
 - 2.1 DORFGEBIET NACH 5 BAUINVO. (MD)
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
 - 2.3 100 Z.B. ZULASSIGE GRUNDFLÄCHE
 - 2.4 II Z.B. 2 VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE
 - 2.5 GH GEBÄUDE WIRD GEMESSEN VON OBER ERD- GESCHOSS BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER DRAUFSEITIGEN AUSSERWAND MIT OK-DACHHAUT.
 - 2.6 JE GEBÄUDE MAX. 2 WOHNHEITEN ZULASSIG
- 3.0 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE, BAUWEISE
 - 3.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
 - 3.1 BAUGRENZE GEM. 23 ABS. 3 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG
 - 3.2 BAUWEISE
 - FÜR DEN GESAMTEN GELTUNGSBEREICH WIRD ENTSPRECHEND 23 BAUINVO. DIE OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT. AUSSEN- NÄHMEN DER BESTAND AUF DER FL. NR. 43, GEMARKUNG VAGEN
 - 3.3 NUR EINZELHAUSER ZULASSIG
 - 3.4 STELLUNG BAULICHER ANLAGEN
 - DE FRISTRICHTUNG DER BAULICHEN ANLAGE IST ENTSPRECHEND NEBENSTEHENDEN PLANZEICHEN ZWINGENDE SCHRITTWEISE NUR GLEICHZEITIG SAITENLÄNGEN ZULASSIG
- 4.0 FREIFLÄCHEN UND GRUNDORDNUNG
 - 4.1 OFFENTLICHE GRÜNLÄNDER ODER STRASSENBAUKETT, ALS SCHOTTERTRASSE ODER TROCKENGRÄBEN
 - 4.2 HAUSVORZÖNE DIE NICHT ENGFREDET WERDEN DÜRFEN. AUF DIESEN FLÄCHEN SIND KEINE NEBENANLAGEN ZULASSIG. BEI DER FÜR ZUFÄHREN UND KEZ-STELLPLATZE MÜSSEN OFFEN UND WASSERDURCHLÄSSIG SIND. BELAGVARIANTEN S. ABS. 9 NR. 4.4. DIE FLÄCHEN MÜSSEN ZU 70% DURCHGRÜNT SEIN.
 - 4.3 ORTSBILDPFLEGENDE HAUSGARTEN UND OBSTWIESEN
 - 4.4 EXTENSIV GEPFLEGTE BACHUFERBEREICHE

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 4.5 DOMINIERENDE EINZELBÄUME, DER VORHANDENE BAUMBESTAND IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES IST, BAYBO. ERGÄNZT DURCH DIE JAH 1920, SPÄTER VON BÄUMEN UND PFLANZBESTÄNDEN BEI BAUMASSNAHMEN UND DEN RICHT- LINIEN ZUM SCHUTZ VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN IM BEREICH DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG. STRÄUCHER SIND ZU ERHALTEN UND WÄHREND DER BAUZEIT BESONDERNS ZU SICHERN.
- 4.6 SONSTIGE EINZELBÄUME
- 4.7 ZU SCHÜTZENDE BAUMREIHEN - UND GRUPPEN
 - KENNZEICHEN REST. BAUMARTEN
 - N = NUSSBAUM
 - KA = KASTANIE
 - EI = EICHE
 - BU = BÜCHE
 - BR = BIRKE
 - LA = LAHORN
 - LI = LILIE
 - FI = FICHE
 - T = TANNE
- 4.8 PFLANZGEBOT HEIMISCHER LAURBÄUME
- 4.9 PFLANZGEBOT FÜR OBSTBÄUME
- 4.10 OBSTBÄUME BESTAND (LAGE ANGEWAHRT)
- 5.0 FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE UND GARAGEN
 - GA FLÄCHE FÜR GARAGEN UND NEBENANLAGEN
 - C VON DEN SEITENFLÄCHEN EINES CARPORTS DÜRFEN LEDIGLICH ZWEI FLÄCHEN ALS GESCHLOSSENE WAND AUSGEBLDET SEIN. ENFAHRTSTÖRE SIND NICHT ERLAUBT.
- 6.0 VERKEHRSLÄCHEN ZU
 - 6.1 OFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHE MIT STRASSEN- BEDECKUNGSLINIE
 - 6.2 OFFENTLICHER FUSSWEG
 - 6.3 PRIVATER FUSSWEG MIT GERECHT ZU GÜNSTEN DER ALL- GEMEINHEIT
- 6.0 GESTALTERTISCHE FESTSETZUNGEN
 - GEMÄSS ART. 98 BAYBO IN VERBINDUNG MIT 9 ABS. 4 BAUGB
- 6.1 DER BALKONIER
 - ORTS- U. LANDSCHAFTSTYPISCHE HAUSFORMEN SOLLTEN WEITERENTWICKELT DAS GEBÄUDE / TRAUFSITZVERHÄLTNIS BEI NEUBAUTEN DARF DAHER DEN WERT 10 / 13 NICHT ÜBERSCHREITEN.
 - ZB. MAX. ZULÄSSIGE SEITENLÄNGE BEI GEBÄUDEN

C. HINWEISE

- 1.0 AUFZUBEHENDEN GRUNDSTÜCKSGRENZE
- 2.0 BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- 3.0 VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- 4.0 31/4 FLUR-NUMMER
- 5.0 BESTEHENDE HAUPTGEBÄUDE
- 6.0 BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE
- 7.0 VORGESCHLAGENE GEBÄUDE
- 8.0 ZUM ABRUCH VORGESCHLAGENES GEBÄUDE
- 11.0 WERTSTOFFCONTAINER

D. VERFAHRENSVERMERKE

- 1.0 DE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEWÄSS 3 ABS. 2 BAUGESETZBUCH AUF DIE DAUER ERNE MONATS VOM 26. 7. 97 BIS 1. 9. 97 OFFENTLICH AUSGELEGT.
 - N. Feldbach
 - GEMEINDE FELDKIRCHEN-WESTERHAM, DEN 4. 9. 97 (Weber) 1. Bürgermeister
- 2.0 DER GEMEINDE RAT FELDKIRCHEN-WESTERHAM, HAT MIT BESCHLUSS VOM 29. 7. 98 DE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG GEWÄSS 10 BAUGESETZBUCH ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
 - GEMEINDE FELDKIRCHEN-WESTERHAM, DEN 30. 9. 98 (Weber) 1. Bürgermeister
- 3.0 DEM LANDRATSAMT ROSENHEIM WÜRDE DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG MIT SCHREIBEN VOM 18. 11. 1998 GEMÄSS 11 ABS. 1 BAUGESETZBUCH IN VERBINDUNG MIT 2 ABS. 2 DER ZU- STÄNDIGKEITSVERORDNUNG ZUM BAUGESETZBUCH ANGEZEIGT. DAS LANDRATSAMT ROSENHEIM HAT MIT SCHREIBEN VOM 16. NOV. 1998 MITGETEILT, DASS DIE ANGEZEIGTE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG RECHTS- VORSCHRIFTEN NICHT VERLETZT, DIE EINE VERÄNDERUNG DER GENEHMIGUNG NACH 6 ABS. 2 BAUGESETZBUCH RECHTFERTIGEN WÜRDEN. ROSENHEIM, DEN 24. 01. 1999 (Weber) 1. Bürgermeister
- 4.0 DE GEWÄSS 11 BAUGESETZBUCH ANGEZEIGTE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG MIT BEGRÜNDUNG LIEGT WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN IN DER GE- MEINDEVERWALTUNG FELDKIRCHEN-WESTERHAM OFFENTLICH ZU JEDERMANN EINSICHT AB 25. 01. 98 GEMÄSS 12 SATZ. 2 BAUGESETZBUCH OFFENTLICH AUS. DE ANZEIGE UND DIE AUSLEGUNG SIND VOM 25. 01. 98. ORTSBLICHLICH DURCH Handlung BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN TRITTT DAMIT NACH 12 SATZ. 4 BAUGESETZBUCH IN KRAFT.
 - GEMEINDE FELDKIRCHEN-WESTERHAM, DEN 24. 01. 98 (Weber) 1. Bürgermeister

2. Ausfertigung

GEMEINDE
FELDKIRCHEN-WESTERHAM
LANDKREIS ROSENHEIM

**1. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 63
" VAGEN -
LEITZACHWERKSTRASSE "DER FL.NR. 369/9, 369/10, 35, 365/2**

M 1 : 1000

DE GEMEINDE FELDKIRCHEN-WESTERHAM ERLASST AUF GRUND DES 10 IN VERBINDUNG MIT DEN 1, 2, 3, 4, 8 UND 9 DES BAU- GESETZBUCHES (BAUGB), DER ARTIKEL 98, 5, 6, 9 UND 10 DER BAYRISCHEN BAUORDNUNG (BAYBO) UND DES ARTIKEL 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) DIESE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG ALS

S A T Z U N G .

FERTIGUNGSDATEN: ENTWURF FEBRUAR 1997 ERGÄNZUNG MÄRZ 1997

ARCHITEKT WERNER SCHMIDT
MUHLENSTRASSE 20 A, 83098 BRANNENBURG
PLANGROSSE 113,5/50,0 BV 97 257