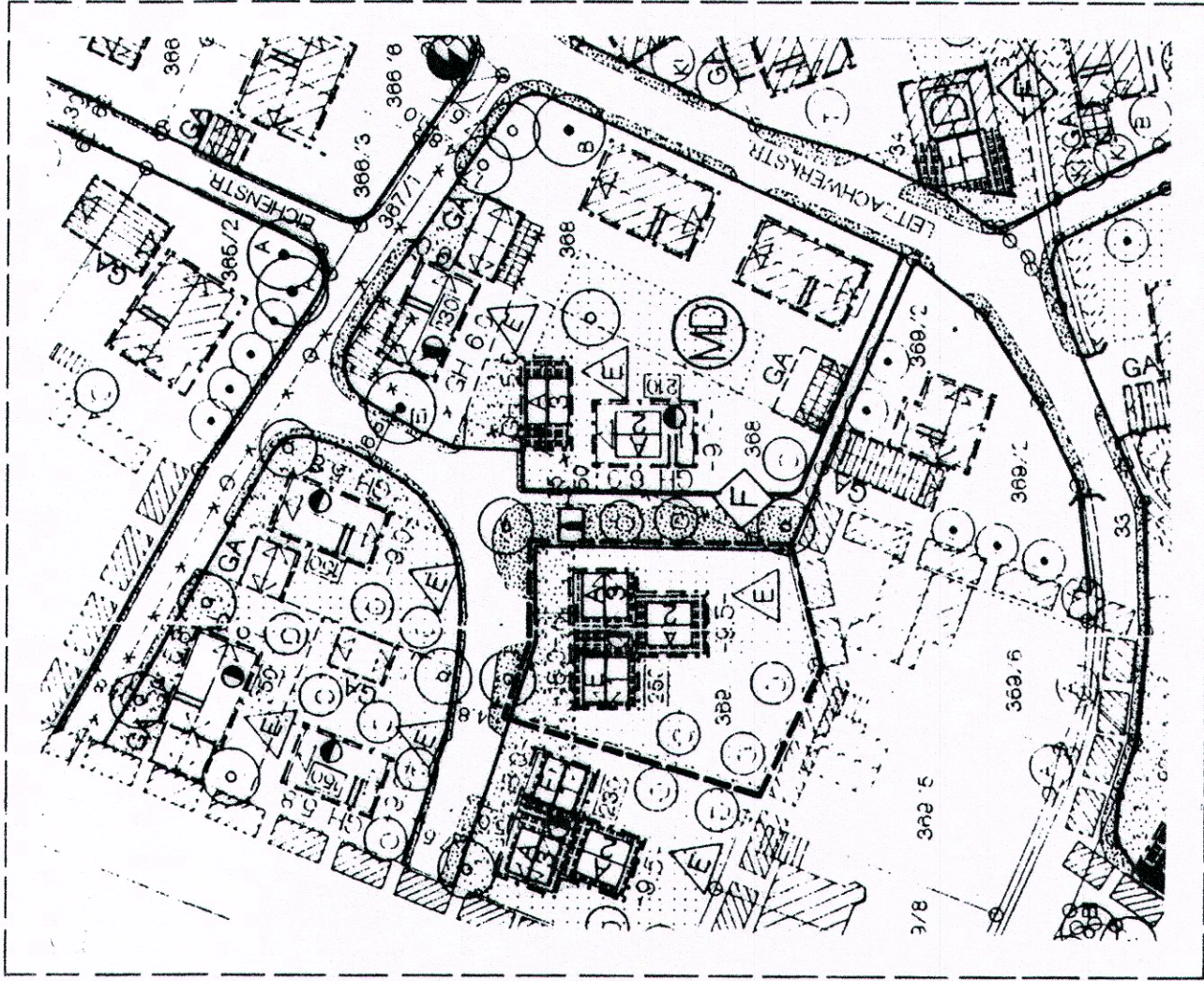
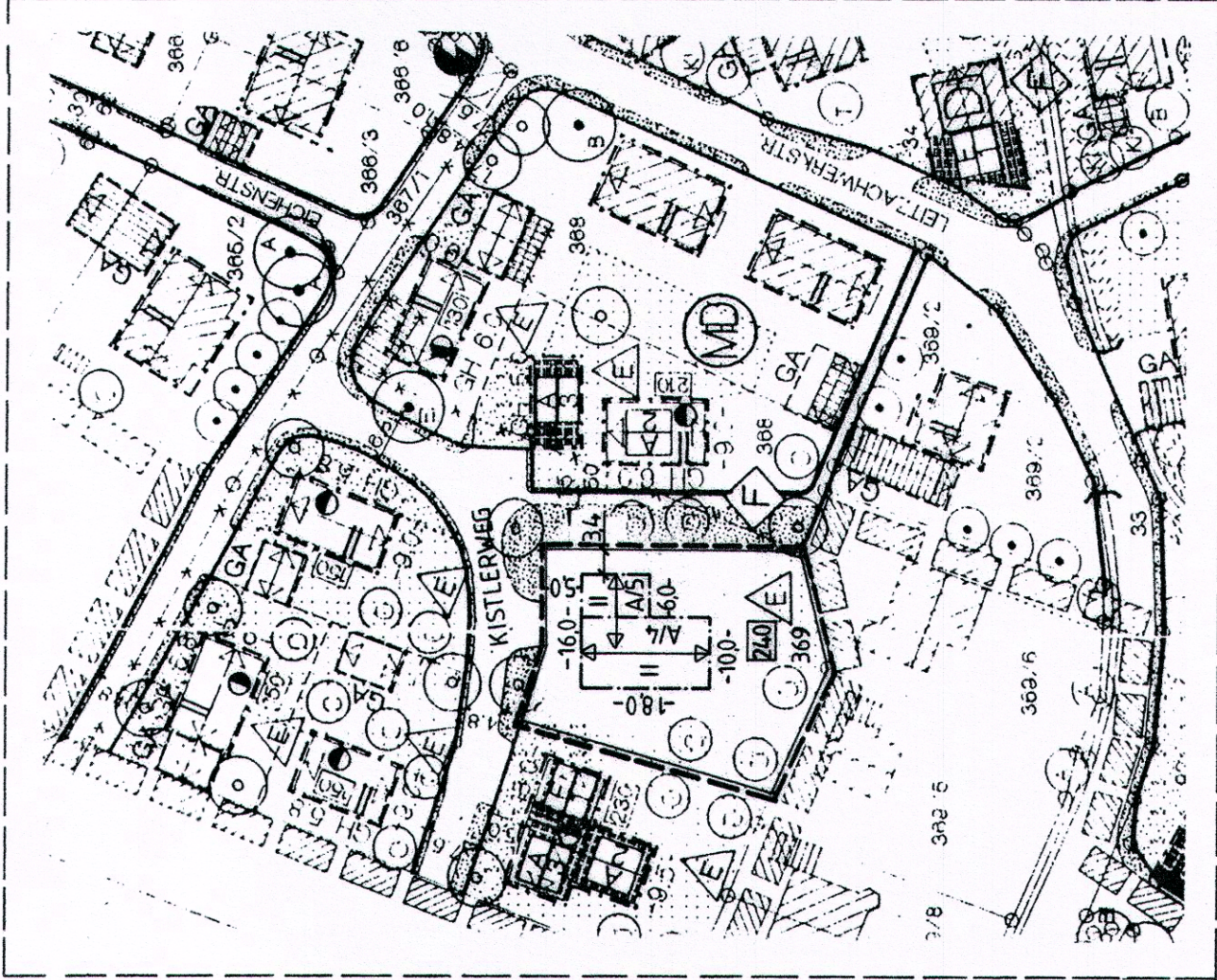


BESTAND

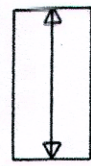


NEU



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

DIE FESTSETZUNGEN BESCHRÄNKEN SICH AUF DIE IN DER BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG VERWENDETEN PLANZEICHEN, IM ÜBRIGEN GELTEN DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 63 „VAGEN - LEITZACHWERKSTRASSE“



FIRSTRICHTUNG

BAUGRENZE

II 2 VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE DANEBEN GILT DIE TEXTLICHE FESTSETZUNG B1.3 DES BEBAUUNGSPLANES NR. 63 LEITZACHWERKSTRASSE

ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE

IM ERDGESCHOSS NUR WOHNEN

IM OBERGESCHOSS NUR BURONUTZUNG ZULÄSSIG

IM ERDGESCHOSS NUR GARAGEN UND NEBENANLAGEN,
IM OBERGESCHOSS WOHNEN ODER BURONUTZUNG ZULÄSSIG.

Antrag auf eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes entsprechend § 13 BauGB.

Gemeinde: Feldkirchen - Westerham
Bebauungsplan: Nr. 63, Vagen - Leitzachwerkstraße
Grundstück: Fl.Nr. 369, Kistlerweg 3, 83620 Vagen

Beantragte Änderungen:

1. Verschiebung des Hauptgebäudes, entsprechender Planeintrag nach Westen, dadurch verlängert sich der östliche Gebäudeteil, der Westflügel soll ganz entfallen.
2. Das Hauptgebäude soll von 9,50m auf 10,00m verbreitert werden.
3. Änderung der Nutzung des östlichen Gebäudeteiles von „A3“ auf folgende Nutzung: Garage im Erdgeschoss, Wohnen, bzw. Büro im Obergeschoss
4. Änderung der Nutzung des Hauptgebäudes „A2“ auf folgende Nutzung: Wohnen im Erdgeschoss, Büro im Obergeschoss

Begründung:

Die geplante Doppelgarage soll außerhalb des Hauptgebäudes entstehen, im Obergeschoss der Garage soll eine Einliegerwohnung untergebracht werden, die auch später einer eventuellen Büroverweiterung dienen könnte.
Die Hauptfirstrichtung in nordsüdlicher Richtung, paßt sich nun der umliegenden bestehenden Nachbarbebauung an. Der Querbau soll aus konstruktiven und gestalterischen Gründen traufgleich mit dem Hauptgebäude ausgeführt werden, die „Abrundung der Straßentfront“ bleibt somit erhalten.
Die Verbreiterung des Hauptgebäudes ergibt sich aus der vorgesehenen Raumaufteilung.
Im Obergeschoss des Gebäudes soll ein Ingenieurbüro untergebracht werden, von dem keine Störungen auf die Nachbarbebauung auftreten.
Die zulässige Grundfläche würde sich nun von 250 m² auf 240 m² verringern.

Entwurfsverfasser:
Andreas Schöpfer
Staatl. gepr. Bautechniker
Schwarthamer Str. 8a
83737 Irschenberg

Andreas Schöpfer
Bautechniker - ZQualiBau
Schwarthamer Str. 8a
83737 Irschenberg
Tel. 08062 / 804 764, Fax 804 765

Datum: 11. Dezember 1998