

## A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN


DE FESTSETZUNGEN BESCHRÄNKEN SICH AUF DIE IN DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG VERMerkTEN PLANZEICHEN. IN ÜBRIGEN GELTEN DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 63 "VAGEN-LEITZACHWERKSTRASSE". RECHTSWIRKSAM SEIT 20.10.1995, AUCH FÜR DIESE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG.

### 1.0 GELTUNGSBEREICH

1.1  RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

### 2.0 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG


 ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH § 4 BAUNVO

2.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

z.B.  MAXIMAL ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (m<sup>2</sup>)

II ANZAHL DER ZULÄSSIGEN VOLLGESCHOSSE


ES SIND MAX. 2 VOLLGESCHOSSE ZULÄSSIG

z.B.  MAX. ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE (m) WIRD GEMESSEN VON OK FFB ERDSCHOSS BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER TRAUFSCHWELLEN AUSSENWAND MIT OK DACHHAUT.

WOHN-EINHEITEN  
IM GELTUNGSBEREICH WIRD DIE WOHNNUTZUNG JE WOHNGEBÄUDE AUF MAX. 2 WOHNEINHEITEN BESCHRÄNKT

### 3.0 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE, BAUWEISE

3.1 BAUWEISE  
FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG GILT DIE OFFENE BAUWEISE

 ES SIND NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG


3.2 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE


BAUGRENZE GEM. § 23 ABS. 3 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)

3.3 STELLUNG BAULICHER ANLAGEN

DE FRISTRICHTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN IST ENTSPRECHEND NEBENSTEHENDEM PLANZEICHEN ZWINGEND VORGESCHRIEBEN. ES SIND NUR GLEICHZEITIGE SATTELACHER ZULÄSSIG.


3.4 FLÄCHEN FÜR DEN RUHENDEN VERKEHR

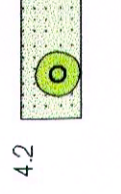
 GARAGEN ODER CARPORTS ZULÄSSIG


 NUR CARPORTS ZULÄSSIG, MAX. DREISEITIG GESCHLOSSEN


KEZ-STELLPLATZE  
JE WOHNHEIT SIND MINDESTENS 2 KEZ-STELLPLATZE ERFORDERLICH AUF DEN UNTER PLANZEICHEN ZIFF. 4.4 NICHT ENTZUFRENDEN HAUSVORZONEN SIND STELLPLATZE AUF WASSERDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN ALLEGMEN ZULÄSSIG


### 4.0 FREIFLÄCHEN UND GRÜNDORNUNG

4.1  STRASSENBAUKETT, ALS SCHOTTER- ODER TROCKENRASEN

4.2  EXTENSIV GEPFLEGTE OBSTWEISE, UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN, DIE ANLAGEN ZUR KLEINTIERHALTUNG UND BEWIRTSCHAFTUNG SOWIE DIE GRÖSSE DER ANLAGEN IST AUF 50m<sup>2</sup> GRUNDFLÄCHE UND EINEN UMBAUTEN RAUM VON MAX. 12 m<sup>2</sup> BEGRENZT.

4.3  EXTENSIV GEPFLEGTER BACHUFERSTREIFEN (BREITE MIN. 4m), FÜR GÄSSER- UND PFLIEGEMASSNAHMEN JEDERZEIT ZUGÄNGLICH ZU HALTEN. NEBENANLAGEN SIND UNZULÄSSIG

4.4  HAUSVORZONEN, DIE NICHT EMFRIEDRET WERDEN DÜRFEN AUF DIESEN FLÄCHEN SIND KEINE NEBENANLAGEN ZULÄSSIG. AUSSEMOMEN KEZ-STELLPLATZE AUF WASSERDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN.

4.5  ZU SCHUTZENDE BAUMBREIEN UND BAUM- UND STRAUCHGRUPPEN

4.6  ZU PFLANZENDE HEIMISCHE OBSTBAUME, ANZAHL BINDEND

4.7  PFLANZGEBOT HEIMISCHER LAUBBAUME  
KENNZEICHEN EMPFOHLENER NEUPFLANZUNG  
L1 = LINDE



## D. VERFAHRENSVERMERKE

10 DER BAUAUSSCHUSS DER GEMEINDE FELDKIRCHEN-WESTERHAM HAT IN SEINER SITZUNG VOM 12.09.2008 BESCHLOSSEN, DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 63 "VAGEN-LEITZACHWERKSTR." FÜR DIE GRUNDSTÜCKE FLNR. 92/1 UND 93, GEMÄRKUNG VAGEN, IM VEREINFACHTEN VERFAHREN GEMÄSS § 13 BAUBG ZU ÄNDERN.

20 DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGESZETZBUCH AUF DIE DAUER EINES MONATS VOM 14.09.08 BIS 21.10.08 UND WIEDERHOLT VOM 1.11.08 BIS 13.11.08 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

GEMEINDE FELDKIRCHEN-WESTERHAM  
(ERSTER BÜRGERMEISTER)  
SCHWEIGER  
20.7.07

30 DER BAUAUSSCHUSS HAT AM 14.7.07 GEMÄSS § 10 ABS. 1 BAUBG DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 63 "VAGEN-LEITZACHWERKSTR." ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

GEMEINDE FELDKIRCHEN-WESTERHAM, DEN  
(ERSTER BÜRGERMEISTER)  
SCHWEIGER  
30.7.07

40 GEMÄSS § 10 BAUBG KÖNNTE DAS GENEHMIGUNGSVERFAHREN ENTFALLEN, DA DIESE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG AUS DEM RECHTSGÜLTIGEN FLÄCHEN-NUTZUNGSPLAN ENTWICKELT WURDE.  
DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 63 "LEITZACHWERKSTRASSE - VAGEN" WURDE DURCH ANSCHLAG AN DEN ÄMTLICHEN GEMEINDETAFFELN ORTSÜBLICH DURCH ALSHANG, ANGESCHLAGEN AM 3.7.07, ABGENOMMEN AM 6.7.07 BEKANNTGEMACHT.

MIT DIESER BEKANNTMACHUNG TRITT DIESE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IN KRAFT.

GEMEINDE FELDKIRCHEN-WESTERHAM, DEN  
(ERSTER BÜRGERMEISTER)  
SCHWEIGER  
30.7.07

GEMEINDE  
FELDKIRCHEN-WESTERHAM  
LANDKREIS ROSENHEIM

### 8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 63

LEITZACHWERKSTRASSE - VAGEN  
Bereich FlNr. 92, 92/1, 93

DIE GEMEINDE FELDKIRCHEN-WESTERHAM ERLÄSST AUF GRUND DER §§ 10 UND 13 DES BAUGESZETZBUCHES (BAUBG), DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) UND DES ART. 91 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BAYBO) DIESE VEREINFACHTE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG ALS

SATZUNG

Fassung: Entwurf Mai 2007  
öffentl. Bekanntmachung Aug. 2007

Zeichnungsmaßstab: M 1 : 1000

Planung: 

Architekt  
Werner Schmidt  
Mühlstraße 20a  
83098 Brannenburg

PLANUNGSGRUNDLAGE  
FÜR DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IST DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) 1960 ANZUWENDEN.  
DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG WURDE AUF DEN DIGITALISIERTEN KATASTERÄMTLICHEN LAGEPLÄNEN M 1 : 1000 ÜBER CAD ERSTELLT.

PLANFORMAT 850/500  
BV 08513