



Gemeinde Feldkirchen-Westerham

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93 – „Schierbachweg“ mit integrierter Grünordnung

Billigungsbeschluss

Begründung:

Der Bauausschuss der Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat in seiner Sitzung vom 03.08.2021 die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93 – Schierbachweg beschlossen.

Anlass, Lage und Geltungsbereich:

Anlass für die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93 – Schierbachweg ist die Entscheidung des Bauausschusses Zwerch- und Quergiebel im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans zuzulassen.

Für die Änderung der textlichen Festsetzung ist eine Bebauungsplan-Änderung erforderlich.

Verfahrensart:

Durch die 3. Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht verändert und das städtebauliche, bzw. ortsplanerische Konzept wird fortgesetzt.

Das Verfahren nach § 13 a BauGB wird gem. Bauausschussbeschluss angewendet.

Planungsziele:

- Durch die Zulässigkeit von Zwerch- und Quergiebeln soll die maßvolle Nachverdichtung im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans in Einklang mit den ortsplanerischen Zielen der Gemeinde Feldkirchen - Westerham in Einklang gebracht werden.
- Die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum in den Dachgeschossen soll hiermit ermöglicht werden.
- Eine zusätzliche Bodenversiegelung durch die Zulässigkeit von Zwerch- und Quergiebeln erfolgt nur im Bereich der Quergiebel. Die überbaute Fläche der Quergiebel wird nicht auf die zulässige Grundfläche, bzw, Grundflächenzahl angerechnet.
- Zwerch- und Quergiebel (Risalit) entspr. Ziff 4 und 6 der Skizze "Bezeichnungen am Dach" sind zugelassen und zwar,
Quergiebel nur einseitig
Zwerchgiebel beidseitig ,
bzw. je ein Quergiebel und ein Zwerchgiebel je Gebäude.
- Die zulässige Giebelbreite wird für Einzelhäuser, als Einzelobjekt oder in Summe, auf maximal 1/3 der Gebäudelänge (Traufseite) ohne Berücksichtigung des Dachüberstandes, höchstens 5,00 m, begrenzt. Quergiebel sind rechtwinklig zum Hauptgebäude angesetzt, vor die Hauptfassade bis max. 1,50 m vortretende Gebäudeteile. Sie dürfen die Baugrenze überschreiten. Die notwendigen Abstandsflächen sind einzuhalten.
- Für Doppel- und Reihenhäuser wird die zulässige Giebelbreite, als Einzelobjekt oder in Summe, auf maximal 1/3 der Gebäudelänge (Traufseite) ohne Berücksichtigung des Dachüberstandes begrenzt.

Sollte sich bei der Berechnung der zulässigen Giebelbreite ein Wert < 2,50 m ergeben, so wird eine Giebelbreite von 3,00 m zugelassen. Quergiebel sind rechtwinklig zum Hauptgebäude angesetzt, vor die Hauptfassade bis max. 1,50 m vortretende Gebäudeteile. Sie dürfen die Baugrenze überschreiten. Die notwendigen Abstandsflächen sind einzuhalten.

- Die Dachneigung des Giebels darf allgemein um bis zu 5 Grad von der Dachneigung des Hauptgebäudes abweichen.
Der First muss deutlich, mind. 0,50 m lotrecht, unter der Hauptfirstlinie angeordnet sein.
- An der Fassadenseite von Quergiebeln dürfen sich keine weiteren Vorbauten befinden (Wintergärten, Erker o.ä.), Balkone sind zulässig.
- Zwerch- und Quergiebel sind mittig anzuordnen.

Kosten und Finanzierung:

Die Kosten der Bebauungsplanänderung trägt die Gemeinde Feldkirchen-Westerham.

Träger: Gemeinde Feldkirchen-Westerham
Ollinger Str. 10
83620 Feldkirchen-Westerham

Feldkirchen-Westerham, den

Hans Schaberl
1. Bürgermeister

Planfertiger: Krogoll Architekten
Gerhard Krogoll , Dipl. Ing.(Univ.)
Philipp Krogoll , Dipl. Ing.(Univ.)
Architekten + Stadtplaner
Bayrischzeller Str. 3 A
83 727 Schliersee
T. 08026/7527 F. 08026/7771
E:architekt@krogoll.de