




WA 1	GRZ 0,30
WH 6,80	3 WE
	SD

WA 2	GRZ 0,30
WH 6,80	2 WE
	SD

WA 3	GRZ 0,30
WH 6,80	3 WE
	SD

**Präambel:**

Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham erläßt aufgrund der §§ 2,3,4,10 und 13a Baugesetzbuch-BauGB-, Art. 81 Bayerische Bauordnung -BayBO- und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- diese 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93 als Satzung

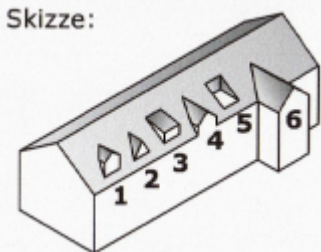
Die Festsetzungen durch Planzeichen, Text und bauordnungsrechtliche Festsetzungen in der ursprünglichen Fassung vom ..... , der 1. Änderung vom ..... und 2. Änderung vom ..... bleiben bestehen und werden für die 3. Änderung in folgenden Punkten festgesetzt:

Festsetzungen durch Planzeichen  
Zeichenerklärung

■ ■ ■ ■ Geltungsbereich der 3. Änderung  
Geänderte bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

Pkt. 3.2 Dachgestaltung:  
Dachgauben, Dacheinschnitte (Dachterrassen) und sonstige Dachaufbauten (Ziffn. 1, 2, 3 und 5 der Skizze "Bezeichnungen am Dach" sind unzulässig.  
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 überbaute Fläche der Quergiebel wird nicht auf die zulässige Grundfläche, bzw. Grundflächenzahl angerechnet.  
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.  
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 würde 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 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.

Skizze:



**Bezeichnungen am Dach**

- 1 Satteldach- / Giebelgaube
- 2 Dreiecksgaube
- 3 Schleppegaupe
- 4 Zwerchgiebel / -haus / Lukarne / Standgaube
- 5 Dacheinschnitt
- 6 Quergiebel (Risalit)

**Verfahrensvermerke**

1. Der Bauausschuss der Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat in seiner Sitzung vom ..... die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr.93 „Schierbachweg“ beschlossen.  
Der Änderungsbeschluss für die 3. Änderung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr.93 „Schierbachweg“ in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
3. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr.93 „Schierbachweg“ in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
4. Der Bauausschuss der Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat mit Beschluss vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

eldkirchen-Westerham, den .....

..... Siegel  
ans Schaberl  
rster Bürgermeister

usgefertigt  
eldkirchen-Westerham, den .....

..... Siegel  
ans Schaberl  
rster Bürgermeister

er Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am .....  
gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Feldkirchen-Westerham, den .....

..... Siegel  
Hans Schaberl  
Erster Bürgermeister

GEMEINDE FELDKIRCHEN WESTERHAM

LANDKREIS ROSENHEIM



**BEBAUUNGSPLAN NR. 93 MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG  
"SCHIERBACHWEG"  
3. ÄNDERUNG**

ÄNDERUNGSBESCHLUSS .....

BILLIGUNGSBESCHLUSS .....

SATZUNGSBESCHLUSS .....

TRÄGER: GEMEINDE FELDKIRCHEN-WESTERHAM  
OLLINGER STR. 10  
83620 FELDKIRCHEN-WESTERHAM

PLANUNG: KROGOLL ARCHITEKTEN  
GERHARD KROGOLL DIPL.ING.UNIV.  
PHILIPP KROGOLL DIPL.ING.UNIV.  
ARCHITEKTEN + STADTPLANER  
BAYRISCHZELLERSTRASSE 3 A  
83727 SCHLIERSEE / NEUHAUS  
TELEFON: 08026/7527  
FAX: 08026/7771  
E-MAIL: architekt@krogoll.de

Schliersee, 14. 07. 2021

Maßnahme:  
Planzeichnung zur Maßnahme nur bedingt geeignet;  
keine Gewähr für Maßhaltigkeit.  
Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

**ZEICHNERISCHER TEIL M 1:1000**

Fassung nach der 2. Änderung