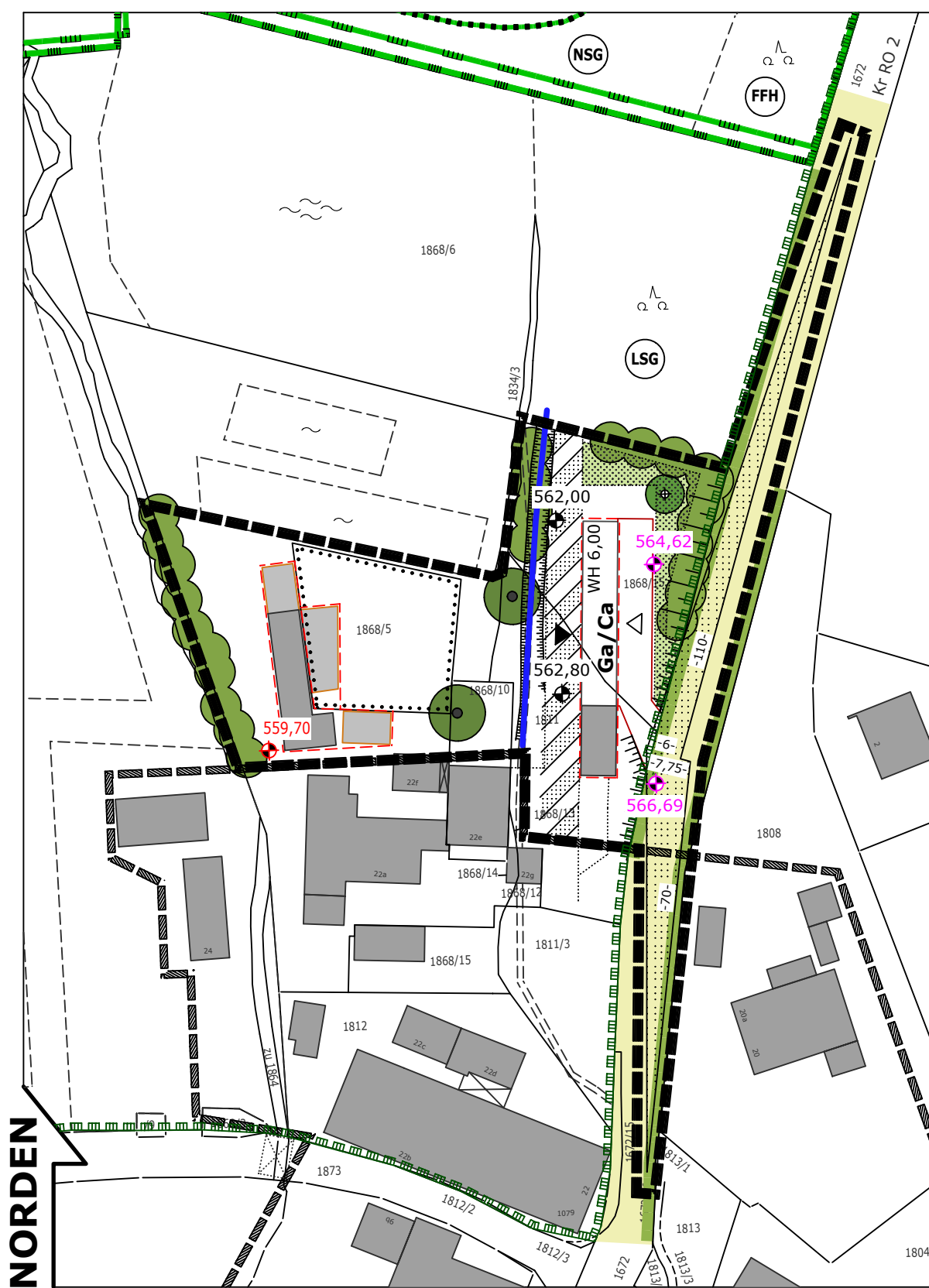


LAGEPLAN M 1 : 1.000



PRÄAMBEL

Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham erlässt aufgrund der folgenden Rechtsgrundlagen diesen Bebauungsplan als Satzung: - §§ 1 und 2, sowie §§ 8, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), - Art. 4 bis 8 und 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), - Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), - Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung - GaStellV).

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung, den Festsetzungen durch Planzeichen und durch Text, den Hinweisen, Kennzeichnungen und nachrichtlichen Übernahmen durch Planzeichen und durch Text sowie der Begründung zum Bebauungsplan. Der Lageplan Ausgleichsfläche extern ist Bestandteil des Bebauungsplans.

A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs: Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 111 "Unterlaus Nord" und der externen Ausgleichsfläche
2. Art der baulichen Nutzung: Flächen für Sportanlagen
3. Maß der baulichen Nutzung: Höhenbezugspunkt [m ü. NN] für OK.FFB. Garage, als Höchstmaß, z.B. 562,85 m ü.NN
4. Verkehrsflächen: Straßenzugbegrenzungslinie für öffentlicher Verkehrsflächen
5. Flächen für Nebenanlagen und für Anlagen für den ruhenden Verkehr: Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und für Anlagen für den ruhenden Verkehr: Garagen und Carports
6. Festsetzungen zur Grünordnung: Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung
7. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: Umgrenzung Ausgleichsfläche

B HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- Bestehende Haupt- und Nebengebäude
Bestehende Nebengebäude, Übernahme aus Bestandslageplan
Bestehende Grundstücksgrenze
Flurnummer, z.B. 1868/5
Flächen mit bestehenden Fahrrechten zugunsten LRA Rosenheim
Grabenverlauf Bestand, Lage angenähert
Böschung Bestand
Umgrenzung von Schutzgebieten i.S. des Naturschutzrechts
Nachrichtliche Übernahme Flora-Fauna-Habitat
Naturschutzgebiet
Bestehende Waldflächen
Pflanzvorschlag naturnahe Waldrandabstufung mit vorgelagertem Krautsaum

C FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 1.0 Art der baulichen Nutzung
1.1 Flächen für Sportanlagen
2.0 Maß der baulichen Nutzung
2.1 Zulässige Grundfläche GRZ
2.2 Zulässige Wandhöhe
3.0 Flächen für Nebenanlagen und für Anlagen für den ruhenden Verkehr: Garagen / Carports, Stellplätze
3.1 Nebenanlagen und sonstige Anlagen
3.2 Flächen für Anlagen für den ruhenden Verkehr: Garagen / Carports
3.3 Flächen für Erschließung / Zufahrten und für den ruhenden Verkehr: Stellplätze
3.4 Zahl der erforderliche Stellplätze
4.0 Gestalterische Festsetzungen
4.1 Dachform
4.2 Dachaufbauten
4.3 Dachüberstände
4.4 Geländemodellierung

5.0 Festsetzungen zur Grünordnung

- 5.1 Baumbestand
5.2 Pflanzmaßnahmen
5.3 Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
5.4 Pflanzenauswahl, z.B. Amelanchier i.A., Berberis vulgaris, Cornus mas, Corylus avellana, Crataegus i.A., Euonymus europaea, Ligustrum vulgare, Malus sylvestris, Prunus avium, Prunus padus, Prunus spinosa, Ribes i.A., Rosa i.A., Rubus i.A., Sambucus nigra, Sorbus aucuparia, Viburnum opulus

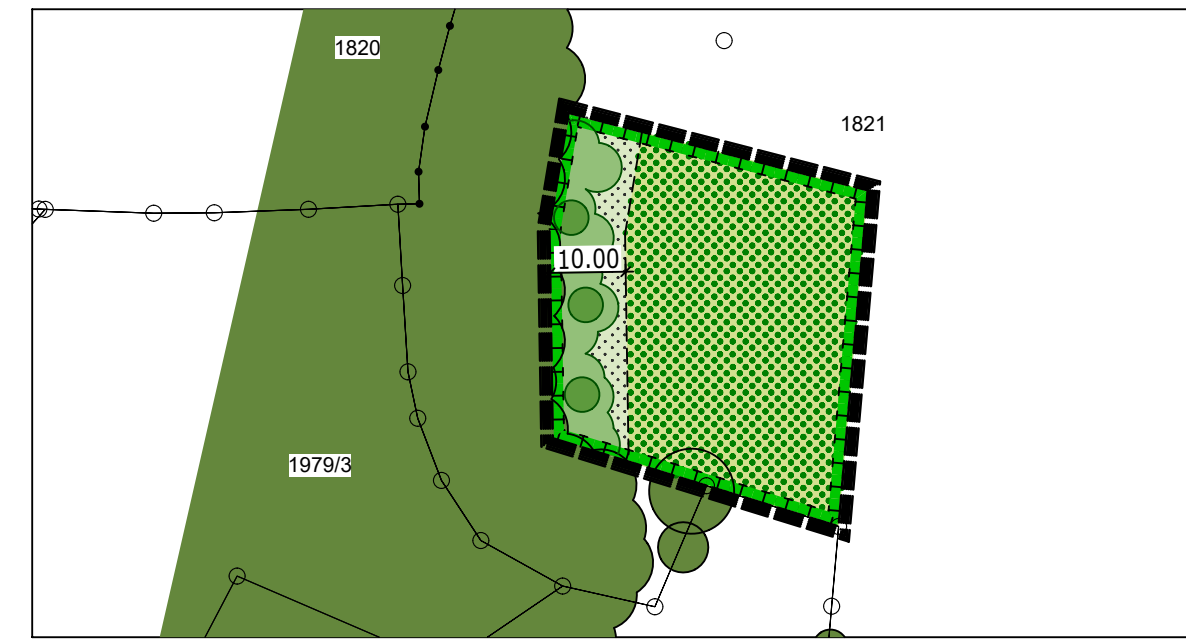
6.0 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- 6.1 Zielsetzung
6.2 Maßnahme: Entwicklung extensiv genutztes Grünland
6.3 Maßnahme: Ausbildung eines naturnahen Waldmantels
6.4 Allgemeine Vorgaben:

LAGEPLAN AUSGLEICHSFLÄCHE EXTERN

Flur Nr. 1821 T, Gmk. Höhenrain M 1 : 1.000

Grundlage: Auszug aus Digitaler Flurkarte © 2021 Bayer. Vermessungsverwaltung



D HINWEISE DURCH TEXT

- Versickerung von Niederschlagswasser
Berechnung von Abstansflächen-tiefen
Bodendenkmale
Gefahren durch Wasser

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Der Bauausschuss der Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat in der Sitzung vom 26.11.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 111 "Unterlaus Nord" beschlossen.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.04.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 29.04.2021 bis 01.06.2021 beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.04.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 29.04.2021 bis 01.06.2021 öffentlich ausgelegt.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.04.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.04.2021 bis 01.06.2021 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.04.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.04.2021 bis 01.06.2021 öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 01.06.2021 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 01.06.2021 als Satzung beschlossen.

GEMEINDE FELDKIRCHEN-WESTERHAM LANDKREIS ROSENHEIM



Bebauungsplan Nr. 111 mit integriertem Grünordnungsplan

"Unterlaus Nord"

Flur Nrn. 1868/5, 1868/10, 1868/11, 1868/15, Gemarkung Höhenrain

Table with 3 columns: FASSUNG, Entwurf, and dates (e.g., 10. März 2021, 20. April 2021, 13. Juli 2021, Planfassung f. Bekanntm.).

ZEICHNUNGSMASSTAB: M 1 : 1.000

PLANUNGSGRUNDLAGEN

Kartengrundlage / Geobasisdaten: Digitale Flurkarte M 1:1.000, Stand November 2020 Daten des Bayer. Landesamts für Vermessung und Geoinformation (LVG): Quelle: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung (www.geodaten.bayern.de) Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet. Dieser Bebauungsplan wurde über CAD erstellt. Für die Lagegenauigkeit der Darstellung wird keine Gewähr übernommen.