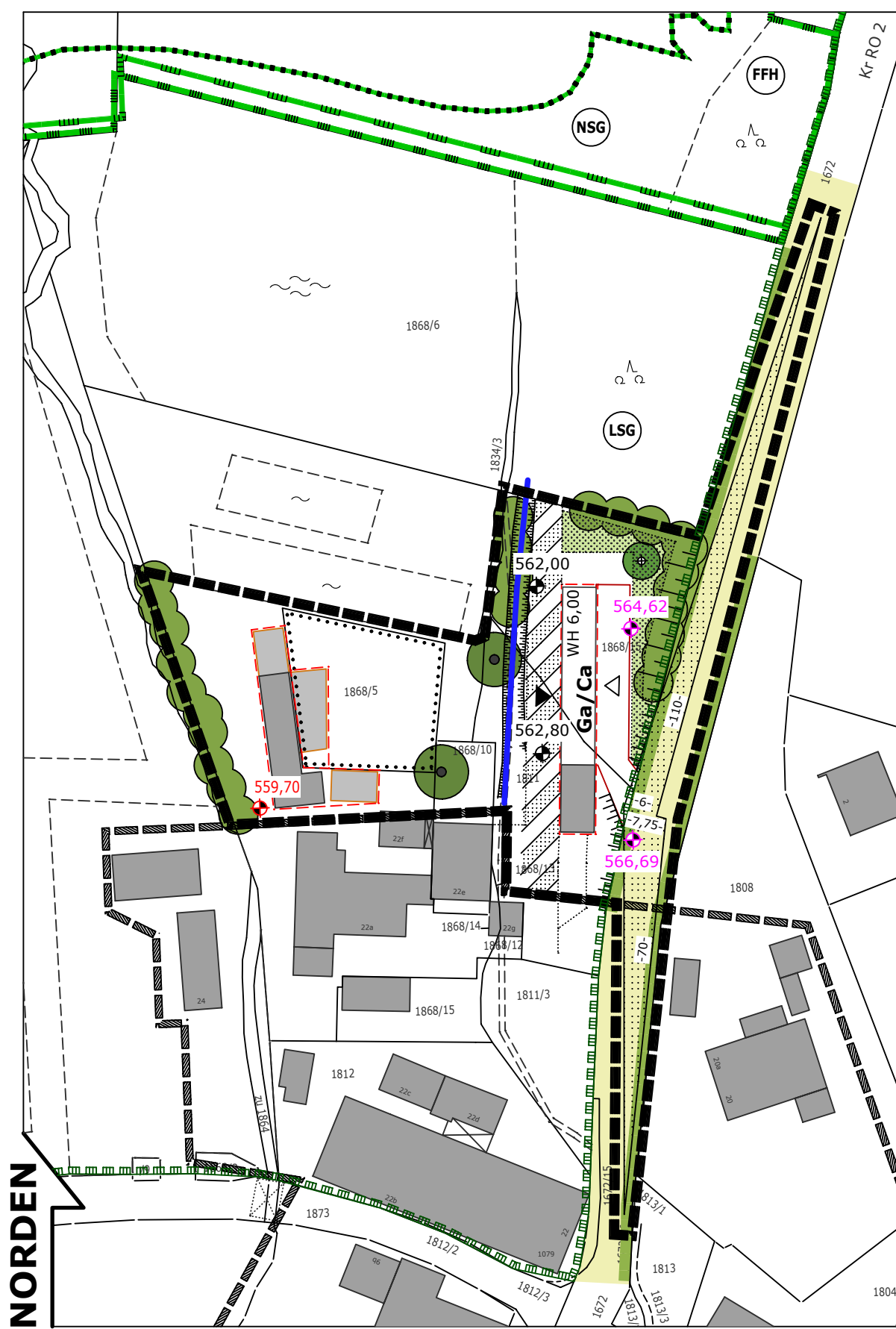


LAGEPLAN M 1 : 1.000



PRÄAMBEL

Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham erlässt aufgrund der folgenden Rechtsgrundlagen diesen Bebauungsplan als Satzung:

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.

A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
2. Art der baulichen Nutzung
3. Maß der baulichen Nutzung
4. Verkehrsflächen
5. Flächen für Nebenanlagen und für Anlagen für den ruhenden Verkehr
6. Festsetzungen zur Grünordnung

6. Festsetzungen zur Grünordnung (Fortsetzung)

- Dominierender Laub- / Obstbaum Bestand, zu erhalten, Lage angenähert
Sonstiger Baumbestand, zu erhalten, Lage angenähert
Heimischer Laub- / Obstbaum, zu pflanzen Mindestqualität: H 3xv mB STU 12-14 cm

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

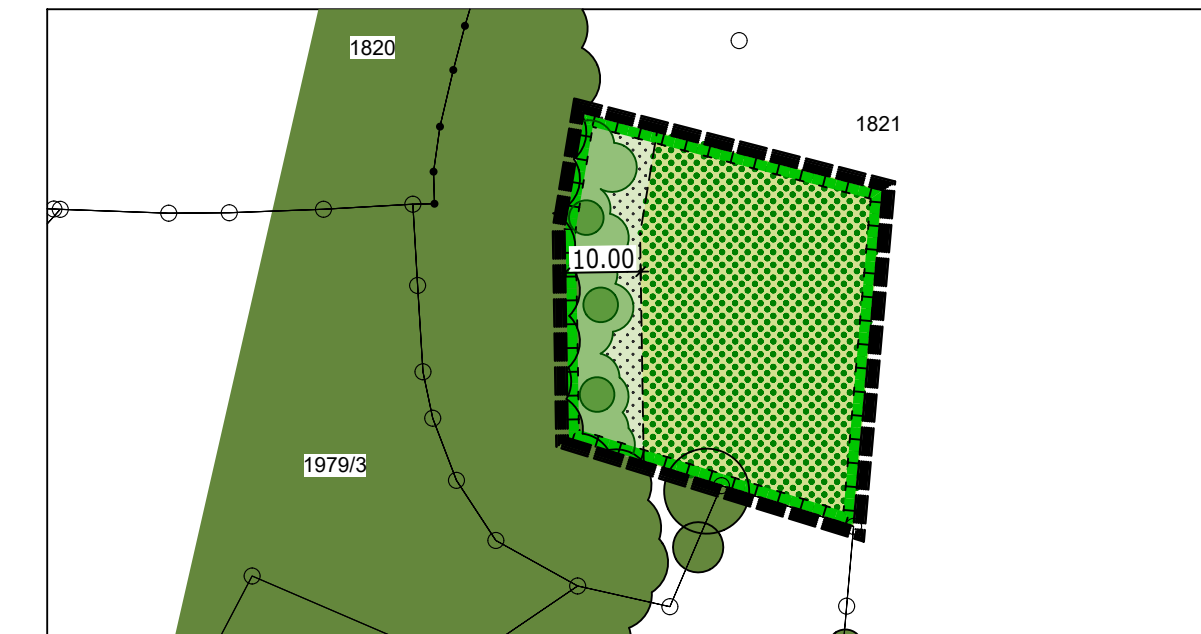
C FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 1.0 Art der baulichen Nutzung
1.1 Flächen für Sportanlagen
1.2 Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO
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
6.0 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
6.1 Entwicklung extensiv genutztes Grünland:
6.2 Ausbildung eines naturnahen Waldmantels:
6.3 Allgemeine Vorgaben:

LAGEPLAN AUSGLEICHSFLÄCHE EXTERN M 1 : 1.000

Flur Nr. 1821 T, Gmkg. Höhenrain M 1 : 1.000
Grundlage: Auszug aus Digitaler Flurkarte © 2021 Bayer. Vermessungsverwaltung



D HINWEISE DURCH TEXT

Versickerung von Niederschlagswasser
Bodendenkmale
Gefahren durch Wasser
Artenschutz
Schutz von Gehölzen
Rodung von Gehölzen
DIN- und sonstige Vorschriften

Der Kreisstraße und ihren Nebenanlagen dürfen keine Dach- oder Niederschlagswasser aus dem Grundstück zugeführt werden.

Innerhalb der, entsprechend Planzeichen festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist ein Anteil von mind. 40 % der festgesetzten Fläche mit heimischen Sträuchern zu bepflanzen.

Die erforderlichen Ausgleichsflächen können nicht innerhalb des Planungsgebiets angeboten werden. Sie sind demnach auf externem Gebiet im Bereich des Grundstücks Flur Nr. 1821 T, Gemarkung Höhenrain nachzuweisen.

Die Flächen befinden sich in Privateigentum und sind daher durch Grundbucheintrag zugunsten des Freistaat Bayerns entsprechend dinglich zu sichern.

Die erforderlichen Ausgleichsflächen können nicht innerhalb des Planungsgebiets angeboten werden. Sie sind demnach auf externem Gebiet im Bereich des Grundstücks Flur Nr. 1821 T, Gemarkung Höhenrain nachzuweisen.

Die Flächen befinden sich in Privateigentum und sind daher durch Grundbucheintrag zugunsten des Freistaat Bayerns entsprechend dinglich zu sichern.

Zum Schutz von Bäumen sind, insbesondere bei Gefährdungen während der Bauzeit, gemäß DIN 18920:2014-07 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen", Ausgabe Juli 2014, entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu veranlassen.

Die Entfernung und Rodung von Bäumen und Gehölzen ist nach § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG nur außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig.

Soweit der Bebauungsplan Bezug auf DIN- und sonstige Vorschriften sowie Regelwerke nimmt, können diese, ebenso wie der Bebauungsplan, im Baumarkt der Gemeinde Feldkirchen-Westerham zu den ortsüblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

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.

VERFAHRENSVERMERKE

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

Gemeinde Feldkirchen-Westerham, den ...
Hans Schaberl (Erster Bürgermeister)
Ausgefertigt
Gemeinde Feldkirchen-Westerham, den ...
Hans Schaberl (Erster Bürgermeister)
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

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 Date. Rows include Entwurf (10. März 2021), Entwurf, überarbeitet (20. April 2021), and Planfassung f. Bekanntm.

ZEICHNUNGSMASSSTAB: M 1 : 1.000

Planung
plg Planungsgruppe Strasser
Kufsteiner Str. 87 83022 Rosenheim
Format 950 / 550
Tel: 08031 / 30 425 -10
rosenheim@plg-strasser.de
BV 20865