



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 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93 als Satzung.

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

- Zusätzliche Festsetzungen durch Planzeichen:**
Zeichenerklärung
- Geltungsbereich der 2. Änderung
 - 4WE max. 4 Wohneinheiten zulässig
 - Baugrenze
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze/Garagen
 - vorgeschriebene Firstrichtung
 - best. Gebäude

Zusätzliche Festsetzungen durch Text:
Für den Geltungsbereich der 2. Änderung gilt:
Abweichend zu Pkt.4.1 "Bauweise/Abstandsflächen" sind im Geltungsbereich der 2. Änderung auf Flur Nr. 2860/10 abweichende Maße der Tiefe von Abstandsflächen gem. §9 Abs.1 Nr.2a BauGB zulässig.
Durch die zulässige Grenzbebauung auf Flur Nr.2861 und 2861/1 wird gem. §9 Abs.1 Nr.2a BauGB auf der südöstlichen Seite der überbaubaren Grundstücksfläche zur Grenze als Maß der Tiefe der Abstandsflächen untereinander der Abstand zwischen den Baugrenzen festgesetzt.

Abweichend zu Pkt.5.1 "höchstzulässige Zahl der Wohnungen" sind im Geltungsbereich der 2. Änderung max. 4 Wohneinheiten zulässig.

Zusätzliche bauordnungsrechtliche Festsetzungen:
Abweichend von Pkt. 3.1 Dachgestaltung:
Das Satteldach des best. Gebäudes ist profiligleich zu verlängern.
Durch das Verspringen der Baugrenze ist ein ungleichschenkliges Satteldach zulässig.

Hinweise:
Der best. Zwerchgiebel genießt Bestandsschutz.

Eisenbahnbundesamt/DB-Immobilien:
Durch den benachbarten Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen können Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.) entstehen, die zu Immissionen an benachbarten Bebauungen führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen zu ergreifen.
Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Denkmalschutz:
Evtl. zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gem. Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.
Treten Baudenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. Art. 8 BayDSchG zu melden. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben.
Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.

- Verfahrensvermerke:**
- Der Bauausschuss der Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat in seiner Sitzung vom 15.09.21 die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr.93 „Schierbachweg“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss für die 2. Änderung wurde am 21.09.21 ortsüblich bekannt gemacht.
 - Zu dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr.93 „Schierbachweg“ in der Fassung vom 15.09.21 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.09.21 bis 21.09.21 beteiligt.
 - Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr.93 „Schierbachweg“ in der Fassung vom 15.09.21 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.09.21 bis 21.09.21 öffentlich ausgelegt.
 - Der Bauausschuss der Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat mit Beschluss vom 21.09.21 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 15.09.21 als Satzung beschlossen.

Feldkirchen-Westerham, den 27.09.21
Hans Schaberl
Erster Bürgermeister

Feldkirchen-Westerham, den 27.09.21
Hans Schaberl
Erster Bürgermeister

Feldkirchen-Westerham, den 29.09.21
Hans Schaberl
Erster Bürgermeister



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

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, 23.09.2021

