

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

## ZEICHNERISCHER TEIL M 1:1000

### 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 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 57 als Satzung.

Die Festsetzungen durch Planzeichen, Text und bauordnungsrechtliche Festsetzungen der 3. Änderung vom 10.05.2002 bleiben bestehen und werden für die 5. Änderung in folgenden Punkten ergänzt:

### Zusätzliche und bestehende Festsetzungen durch Planzeichen Zeichenerklärung

- ■ ■ ■ ■ Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 14
- ■ ■ ■ ■ Geltungsbereich der 5. Änderung
- - - - - Baulinie
- - - - - Baugrenze
- 102 maximal zulässige Grundfläche für Hauptgebäude, z.B. 102 m<sup>2</sup>
- 15 Baugrenze und max. zulässige Grundfläche m<sup>2</sup> für Wintergärten
- ST/Go Umgrenzung für Stellplätze und Garagen
- PD nur Pultdach zulässig
- best. Gebäude
- Grünordnung unverändert

### Zusätzliche Festsetzung durch Text:

1. Maß der baulichen Nutzung
- 1.3 Erdgeschossige Wintergärten zur Wohnraumerweiterung dürfen mit einer Brutto-Grundfläche von 15 m<sup>2</sup> und einer Tiefe von max. 3,00 m an einer Gebäude(längs)wand errichtet werden. Die zulässige Lage ist im zeichnerischen Teil gekennzeichnet.
4. **Gestalterische Festsetzungen:**  
 zusätzliche Festsetzungen:
  - 4.4 Baugestaltung und Materialien für Wintergärten:
    - a) Dachdeckung: Glas, Blech oder Dachpfannen, Dachpfannen müssen in der Farbe an das Hauptdach angepasst werden.
    - b) Wintergärten unter Balkonen müssen in der gesamten Länge unter dem Balkon liegen und dürfen seitlich nicht überstehen.
    - c) Der oberste Punkt des Wintergardendaches darf an den Balkon nicht höher als der fertige Balkonboden anschließen.
    - d) Als Dachform für Wintergärten ist nur Pultdach mit einer Neigung von 8°- 22° zulässig.
    - e) Die Seitliche Wandhöhe für Wintergärten darf max. 3,00 Meter betragen.
    - f) Die notwendigen Abstandsflächen sind entsprechend der Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe gem. Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 BayBO der Gemeinde Feldkirchen-Westerham einzuhalten.

### Verfahrensvermerke:

1. Der Bauausschuss der Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat in seiner Sitzung vom ..... die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 57 „Im Anger“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss für die 5. Änderung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 57 „Im Anger“ 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 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 57 „Im Anger“ 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 ..... die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 57 „Im Anger“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Feldkirchen-Westerham, den .....

..... Siegel

Hans Schaberl  
 Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt  
 Feldkirchen-Westerham, den .....

..... Siegel

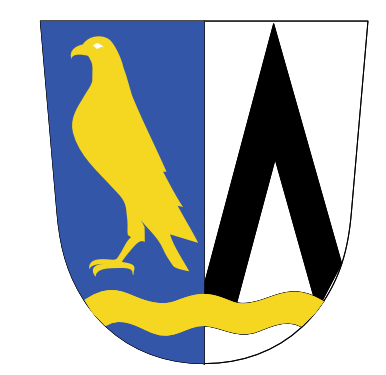
Hans Schaberl  
 Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zu der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 57 „Im Anger“ 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



## BEBAUUNGSPLAN NR. 57 MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG "IM ANGER" 5. 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