

Planzeichenerklärung

1.0 Festsetzungen:

1.1 Art der baulichen Nutzung

WA allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO, gem. § 1 der Festsetzungen durch Text)

1.2 Maß der baulichen Nutzung

GR, z.B. 130 Grundflächen in m² als Höchstmaß, hier z.B. 130 m²

GR₂, z.B. 50 Grundflächen für Garagen in m² als Höchstmaß, hier z.B. 50 m²

WH, z.B. 6,30 Wandhöhe als Höchstmaß, hier z.B. max. 6,30 Meter

Tr 590,99 maximale Traufhöhe ü NN, hier z.B. 590,99 üNN

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B.: 2

△ nur Einzelhäuser zulässig, max. 2 Wohneinheiten

1.3 überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

Baugrenze Nebenanlagen (NG), Garagen (GA) und Carports (CP)

1.4 Gestalterische Festsetzung

SD Satteldach, zulässige Dachneigung 22 - 26 Grad

Firstrichtung

1.5 Grünordnung

+ heimischer Laubbaum neu zu pflanzen
Pflanzqualität: mind. StU 18-20 cm
Vom gekennzeichneten Standort kann geringfügig abgewichen werden

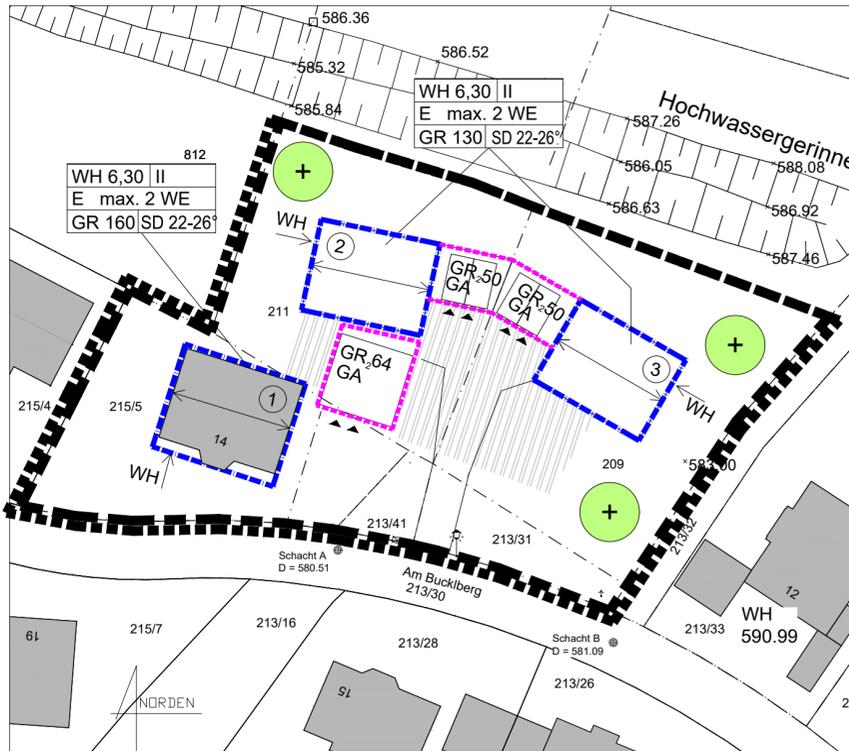
1.6 Sonstige Planzeichen

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

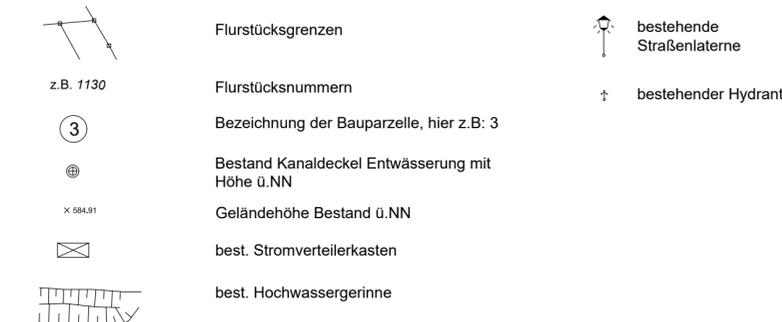
< WH festgesetzter Messpunkt für die maximale Wandhöhe

Abgrabungen und Aufschüttungen zulässig

Teil A Festsetzungen durch Planzeichnung



2.0 SONSTIGE HINWEISE UND KENNZEICHNUNGEN:



Teil B Festsetzungen durch Text

Soweit in den schriftlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht enthalten bzw. davon abweichend

1. Die planzeichnerisch und textlich festgesetzten Werte für die Grundfläche (GR), sowie die Wandhöhen gelten als Höchstgrenzen. Die Anzahl der Vollgeschosse wird je nach Festsetzung in der Planzeichnung als Höchstmaß festgesetzt.

Die zulässige Grundfläche darf durch die für Garagen festgesetzte GR 2 überschritten werden.

2. Höhenlage, Wandhöhen

Die Wandhöhe (WH) bezeichnet den Abstand zwischen der natürlichen Geländeoberkante und dem Schnittpunkt der Aussenwand mit der Dachhaut, gemessen in Gebäudemitte an der Gebäudeseite, bei der die Festsetzung durch Planzeichnung eingezeichnet ist. Auf der Giebelseite gilt die Verlängerung dieses Punktes (Vergleiche Schemaschnitt).

Die Traufkante der Gebäude 2 und 3 darf den Höhenpunkt von 590,99 ü.NN nicht überschreiten.

3. Bauliche Gestaltung

Im Geltungsbereich sind ausschließlich Satteldächer (SD) mit einer Dachneigung von 22° - 26° zulässig.

Auf Nebengebäuden und Garagen sind auch begrünte Flachdächer und Terrassen zulässig. Quergiebel sind mit einer Breite bis zu max. 1/3 der Gebäudelänge zulässig.

4. Stellplätze

Es gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV).

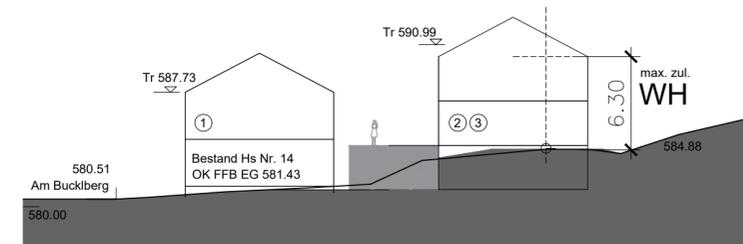
Abweichend zur Anlage zu § 20 GaStellV (notwendige Zahl der Stellplätze) sind für jede Wohneinheit mindestens 2 KFZ-Stellplätze auf dem jeweiligen Baugrundstück mit dem Freiflächengestaltungsplan nachzuweisen.

Für Gewerbe gilt die GaStellV.

5. Abstandsflächen

Es gilt die Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe gem. Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 BayBO, der Gemeinde Feldkirchen-Westerham vom 27.01.2021.

Schemaschnitt



Verfahrensvermerke

Änderungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB)	am
Bekanntmachung	am
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom
Beteiligung der Behörden und Träger	
öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	vom
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	am
Ausfertigungsverfügung:	am

Die Bebauungsplanänderung ist in der vorliegenden Fassung vom Bauausschuss in der Sitzung vom als Satzung beschlossen worden; hiermit wird die Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB angeordnet.

Siegel
Feldkirchen- Westerham den,
Hans Schaberl, 1. Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB) am
Mit der Bekanntmachung tritt die Änderung in Kraft.

Die Satzung liegt in der Verwaltung der Gemeinde Feldkirchen-Westerham auf. Jedermann kann sie während der Dienstzeiten einsehen und über deren Inhalte Auskunft verlangen. In der Bekanntmachung wurde auf die Rechtsfolgen gemäß §§ 44, 214, 215 BauGB hingewiesen

Siegel
Feldkirchen- Westerham den,
Hans Schaberl, 1. Bürgermeister

Präambel

Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham beschließt aufgrund
- § 13 b des Baugesetzbuches (BauGB)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (PlanZV)
- Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
- des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i.V.m. dem Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der jeweils letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses folgende Satzung:

9. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 72 "Am Bucklberg"

Fl.Nr. 213/31, 213/41, 215/5
und Teilfläche von 209, 211 Am Bucklberg,
Feldkirchen-Westerham

gemäß § 13 b BauGB

Planfassung vom: 15.02.2022

Planungsbüro:

petzenhammer
architektur + stadtplanung GmbH

pater-rupert-mayer- strasse 25
83043 bad aibling
info@petzenhammer.net
www.petzenhammer.net