



PRÄAMBEL

Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham erlässt aufgrund der folgenden Rechtsgrundlagen diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan...

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ersetzt für seinen Geltungsbereich den Planteil des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 60 "Vagen Ortskern I"...

HINWEIS
In den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 118 "Hauptstraße 2" wurden die Ergebnisse der Abwägung der Belangen und Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB...

A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen
4. Flächen für Anlagen für den ruhenden Verkehr
5. Flächen für Sport- und Spielanlagen
6. Öffentliche und private Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Flächen mit Geh-, Fahrt- und Leitungsrechten
7. Wasserflächen
8. Festsetzungen zur Grünordnung
9. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

B HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- 1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 60 "Vagen Ortskern I"
2. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60 "Vagen Ortskern I"
3. Bebauungsvorschlag
4. Referenzpunkt, Höhe OK
5. Baumpflanzung (Standortvorschlag)
6. Bestehende Gasdruckleitung mit Schutzstreifen je 3 m, Lage angelehnt

C FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 1.0 Bauliche und sonstige Nutzungen
1.1 Innerhalb des Planungsgebiets ist die Errichtung von Wohn-, Geschäfts- und Bürogebäuden zulässig.
2.0 Maß der baulichen Nutzung
2.1 Maximal zulässige Wandhöhe
2.2 Höhenlage der Gebäude
2.3 Zulässige Grundfläche GR
3.0 Maximal zulässige Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude
3.1 Innerhalb des Planungsgebiets wird die zulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf jeweils maximal 8 Wohnungen beschränkt.
4.0 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
4.1 Bauweise
4.2 Überbaubare Grundstücksfläche
5.0 Flächen für Nebenanlagen und für Anlagen des ruhenden Verkehrs
5.1 Nebenanlagen und sonstige Anlagen
5.2 Garagen, Carports
5.3 Anzahl der Stellplätze
5.4 Flächen für KEZ-Stellplätze

6.0 Öffentliche und private Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Flächen mit Geh-, Fahrt- und Leitungsrechten

- 6.1 Private Verkehrsflächen
6.2 Öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
6.3 Private Verkehrsfläche: Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
6.4 Zweckbestimmung: Dorfplatz
6.5 Zweckbestimmung: Wartebereich Bushaltestelle
6.6 Wasserflächen
6.7 Festsetzungen zur Grünordnung
6.8 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
6.9 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
6.10 Flächen für Nebenanlagen und für Anlagen des ruhenden Verkehrs
6.11 Nebenanlagen und sonstige Anlagen
6.12 Garagen, Carports
6.13 Anzahl der Stellplätze
6.14 Flächen für KEZ-Stellplätze

9.8 Einfriedigungen

- 9.8 Einfriedigungen
10.0 Festsetzung zur Grünordnung
10.1 Baumbestand
10.2 Bepflanzungen
10.3 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen
10.4 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen
10.5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
10.6 Ausgleichsfläche
10.7 Maßnahmen zur Kompensation
10.8 Dachaufbauten -einschnitte
10.9 Dachdeckung
10.10 Anlagen zur Energiegewinnungen durch Sonnenenergie
10.11 Fassadengestaltung
10.12 Glanzende und reflektierende Fassaden und Fassadenbekleidungen
10.13 Glanzende und reflektierende Fassaden und Fassadenbekleidungen
10.14 Aufschüttungen und Abgrabungen
10.15 Werbeanlagen

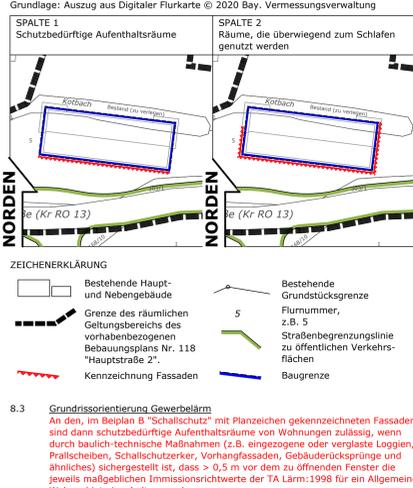
Behandlung von Niederschlagswasser

- Behandlung von Niederschlagswasser
11.0 Festsetzungen zum Artenschutz
11.1 Ausgleichsfläche
11.2 Maßnahmen zur Kompensation
11.3 Dachaufbauten -einschnitte
11.4 Dachdeckung
11.5 Anlagen zur Energiegewinnungen durch Sonnenenergie
11.6 Fassadengestaltung
11.7 Glanzende und reflektierende Fassaden und Fassadenbekleidungen
11.8 Glanzende und reflektierende Fassaden und Fassadenbekleidungen
11.9 Aufschüttungen und Abgrabungen
11.10 Werbeanlagen

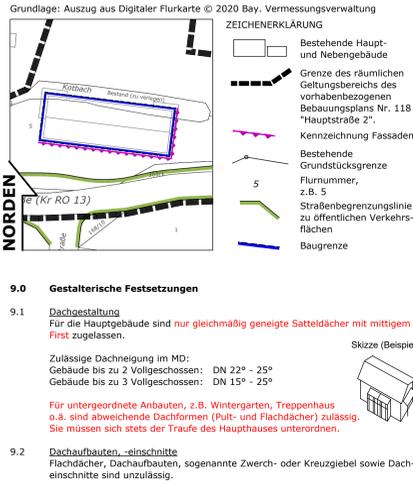
VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Der Bauausschuss der Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat in der Sitzung vom ... die 13. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60 "Vagen Ortskern I" beschlossen.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Farlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ... hat in der Zeit vom ... bis ... stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ... hat in der Zeit vom ... bis ... stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom ... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... beteiligt.
5. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom ... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ... die 13. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ... als Satzung beschlossen.
7. Ausgefertigt
8. Der Satzungsbeschluss zu der 13. Bebauungsplanänderung wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ersichtlich bekannt gemacht.
9. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
10. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.
11. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

BEIPLAN A "SCHALLSCHUTZ" M 1 : 750



BEIPLAN B "SCHALLSCHUTZ" M 1 : 750



PLANUNGSGRUNDLAGEN

Kartengrundlage / Geobasisdaten: Digitale Flurkarte M 1:1.000, Stand Juli 2020
Daten des Bayer. Landratsamts für Vermessung und Geoinformation (LVG): Quelle: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung (www.geodaten.bayern.de)
Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

Planung

Planungsgruppe Strasser
Zweigstelle Rosenheim
Format 1135 / 810
Kufsteiner Str. 87
1. OG - Ost
83022 Rosenheim
RU/SHI/Kai
Tel: 08031 / 30 425 -10
rosenheim@plg-strasser.de
BV 20842

VORABZUG