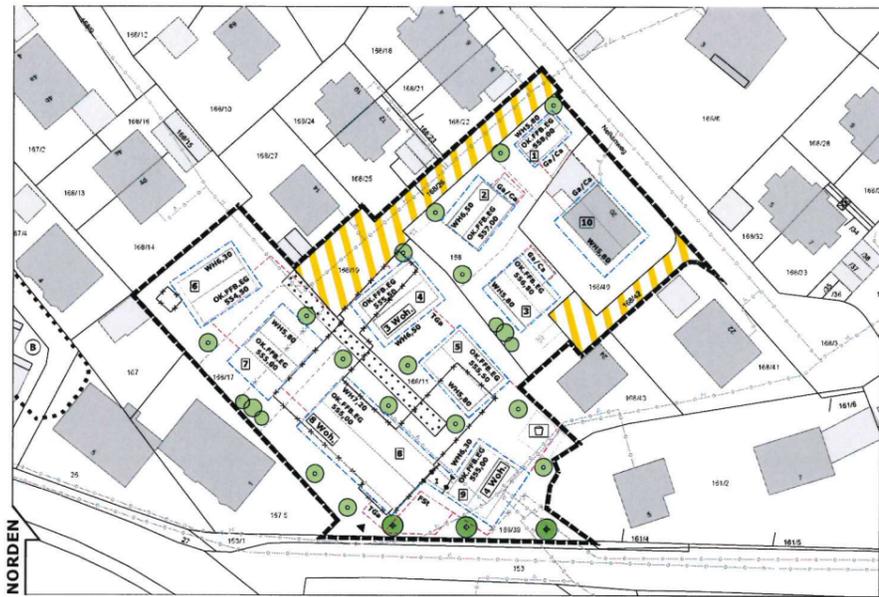


LAGEPLAN M 1 : 500



PRÄAMBEL

Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham erlässt aufgrund der folgenden Rechtsgrundlagen diese Bebauungsplanänderung als Satzung:

A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Überbaubare Grundstücksflächen
4. Flächen für Nebenanlagen und den ruhenden Verkehr
5. Private Verkehrsflächen
6. Flächen für den Gemeinbedarf
7. Festsetzungen zur Grünordnung

B HINWEISE UND NACHRICHTL. ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN

- Bestehende Haupt- und Nebengebäude
Bestehende Grundstücksgrenze
Flurnummer, z.B. 168/19
Baubestand zur Disposition
Bebauungsvorschlag
Vorgesetzte Grundstücksgrenze
Aufzuhebende Grundstücksgrenze
Baufeld, z.B. Baufeld 1

C FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 1. Art der baulichen Nutzung
1.1 Das Planungsgebiet wird als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 Zulässige Grundflächenzahl GZ
2.2 Zulässige Wandhöhe
2.3 Mindestmaß für Grundstücke
2.4 Höchstzulässige Zahl an Wohnungen
3. Pflanzgrößen
3.1 Baureise
3.2 Überbaubare Grundstücksfläche
3.3 Abstandsflächen
4. Flächen für Nebenanlagen und Anlagen für den ruhenden Verkehr
4.1 Flächen für den Gemeinbedarf
4.2 Oberirdische Anlagen für den ruhenden Verkehr: Garagen, Carports und Stellplätze
4.3 Unterirdische Anlagen für den ruhenden Verkehr: Tiefgaragen

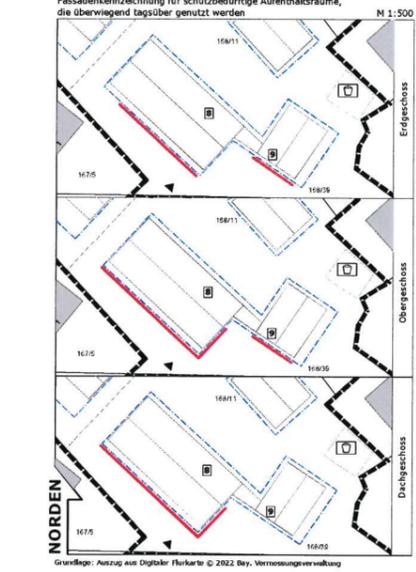
5. Gestalterische Festsetzungen

- 5.1 Baukörper
5.2 Flächen ohne Einfriedungen
5.3 Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie
5.4 Dachgestaltung
5.5 Dachüberstände
5.6 Fassadengestaltung
5.7 Einfriedungen
5.8 Geländemodellierung

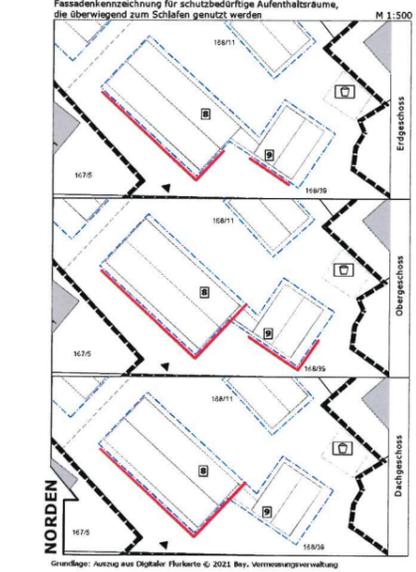
6.2 Grundrissorientierung gemäß Planzeichen (Farbleitung)

Ausnahmen hiervon sind nur dann zulässig, wenn:
1. der betreffende Aufenthaltsraum über eine geeignete Außenwandöffnung (z.B. Fenster, Tür) im Schallschuttbereich des eigenen Gebäudes (z.B. eingezogener oder teilabgebaute Balkon, vorspringende Gebäudefassade) belüftet werden kann...

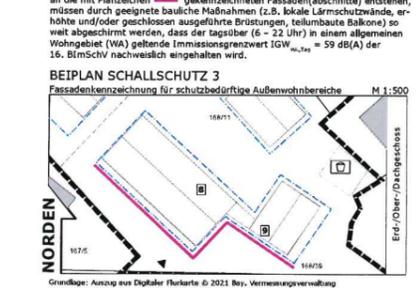
BEIPLAN SCHALLSCHUTZ 1



BEIPLAN SCHALLSCHUTZ 2



BEIPLAN SCHALLSCHUTZ 3



D HINWEISE DURCH TEXT

Vorschriften von Niederschlagswasser
Dachwasser sowie Niederschlagswasser von privaten Hof- und Zufahrtsflächen sind, soweit die Bodenverhältnisse dies erlauben, auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern...
Gefahren durch Wasser
Im Rahmen des Klimawandels kann es im Alpenraum verstärkt zu Stürmen, Regengüssen und in der Folge zu wild abfließendem Oberflächenwasser oder Schichtenwasser bzw. stark schwankenden Grundwasserständen kommen...

6.3 Außenbereiche gemäß Planzeichen

Außenbereiche (z.B. Terrassen, Balkone), die im Anschluss an die mit Planzeichen gekennzeichneten Fassaden (Abschnitte) entstehen, müssen durch geeignete bauliche Maßnahmen (z.B. lokale Lärmschutzwände, erhöhte und/oder geschlossene ausgeführte Brüstungen, teilabgebaute Balkone) so weit abgeschirmt werden...

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Der Bauausschuss der Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat in der Sitzung vom 11.05.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans Nr. 75 'Nördlich der Höhenrainer Straße' beschlossen.
2. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 07.03.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.03.2022 bis 19.04.2022 öffentlich ausgelegt.
3. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 07.03.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.03.2022 bis 19.04.2022 öffentlich ausgelegt.

GEMEINDE FELDKIRCHEN-WESTERHAM LANDKREIS ROSENHEIM

6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 75 mit integriertem Grünordnungsplan

"Nördlich d. Höhenrainer Straße"

Flur Nr. 168, 168/11, 168/17, 168/19, 168/39, 168/40 und 168/42, Gemarkung Feldkirchen

FASSUNG: Entwurf 07.03.2022
Planfassung f. Bekanntm. 06.05.2022
ZEICHNUNGSMASSSTAB: M 1 : 500

Planung
Kufsteiner Str. 07
83022 Rosenheim
Tel: 08031 / 30 425 -10
rosenheim@plg-strasser.de
plg
Format 1135 / 715
Kufsteiner Str. 07
83022 Rosenheim
Tel: 08031 / 30 425 -10
rosenheim@plg-strasser.de
Format 1135 / 715
Kufsteiner Str. 07
83022 Rosenheim
Tel: 08031 / 30 425 -10
rosenheim@plg-strasser.de
Format 1135 / 715