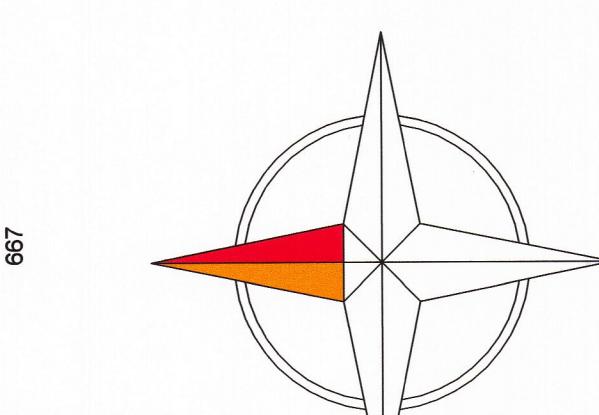


BEBAUUNGSPLAN NR. 70 THAL

GDE. FELDKIRCHEN-WESTERHAM, LKRS. ROSENHEIM

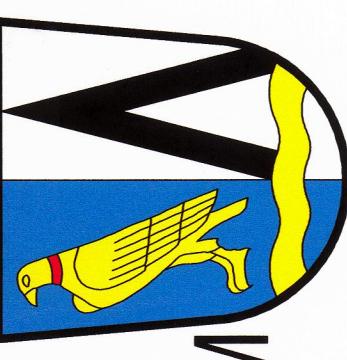


WELTERE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
 - 1.1 MD Dorfgebiet gemäß § 5 der Baunutzungsverordnung (BauNvO) Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 9 ausgenommen.
 2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise
 - 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die festgesetzte GRZ und die Gebäudehöhen bestimmt.
 - 2.2 Die Anzahl der zulässigen Wohnheiten pro Wohngebäude wird auf 5 Wohnheiten beschränkt.
 3. Überbaubare Grundstücksfläche
 - 3.1 Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Baugrenzen und Linien Zeichnerisch festgelegt. Die Größe der Baufelder und umfasst somit weitere städtebauliche Ermöglichungen. Auf den nicht überbaubaren Grundstücken sind Nebenanlagen im Sinne von §14 BauNvO zulässig sowie durch zeichnerische Festsetzung nichts anderes festgelegt ist.
 4. Gestaltung im beplanten Gebiet
 - 4.1 Gelände und Hohenlage
 - 4.1.1 Grundsätzlich soll das Gelände in seinem Verlauf unverändert bleiben. Zu besseren Einpassung können Abewichungen bis zu 75 cm im Umfeld des Gebäudes zugelassen werden.
 - 4.1.2 Die Rohdeckenoberkante über dem Kellerhaus darf nicht mehr als 40 cm über dem natürlichen Gelände liegen.
 - 4.2 Gestaltung von Haupt- und Nebengebäuden
 - 4.2.1 Die Gebäude sind als rechteckige Baukörper auszubilden. An- und Nebenbauten sind mit dem gleichen Materialien wie bei den Hauptgebäuden zu gestalten.
 - 4.2.2 Die Gebäude sind mit Satteldächern mit einer Neigung zwischen 18° und 25° zu versehen; die Flächen beiderseits des Firsts mit negativer Dachneigung anzubauen. Bei genieteten Dächern sind die Dachneigungen anzupassen.
 - 4.2.3 Der Einbau von Dachgauben und Querriegeln ist zulässig. Die eingesetzten Giebelbleche darf max. 1/3 der Gebäudehöhe betragen. Der First muss deutlich unter der Haupfturmfalte enden. Unzulässig sind negative Dachneigungsschritte.
 - 4.2.4 Als Eindeckungsmaterial für geneigte Dächer sind nur rote bis braune, herkömmliche Dachflämmen aus Ton oder Beton zulässig. Ebenso zulässig sind antrazitfarbene Dachflämmen, Graue bis schwarze und flächige Platten wie Wellstein oder Blech sind nicht zulässig. Dachrinnen, Ablaufschräbe und sonstige Verbleichungen sind farblich der Dachdeckung anzupassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Bauausschuss hat am 20.05.2020 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 Thal beschlossen. Dies wurde am 20.05.2020 bekannt gemacht.
2. Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange sowie die Bürgerbeteiligung zum Planstand vom 20.05.2020 fand in der Zeit vom 20.05.2020 bis 20.06.2020 statt.
3. Ausgeführtigt Feldkirchen, den 20.06.2020
Schäferl, 1. BGW
4. Der Bauausschuss hat am 24.05.2020 den Satzungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 "Thal" in der Fassung vom 10.05.2020 im Obergeschoss des Rathaus Feldkirchen, Durch Bekanntmachung vom 20.05.2020 angekündigt. Am 20.06.2020 wurde die angezeigte Satzung und die Niedergang mit der Möglichkeit der Einsichtnahme hingewiesen.
Feldkirchen, den 20.06.2020
Schäferl, 1. BGW
5. Die Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 "Thal" in der Fassung vom 10.05.2020 wurde am 22.05.2020 im Obergeschoss des Rathaus Feldkirchen, Durch Bekanntmachung vom 20.05.2020 angekündigt. Am 20.06.2020 wurde die angezeigte Satzung und die Niedergang mit der Möglichkeit der Einsichtnahme hingewiesen.
Feldkirchen, den 20.06.2020
Schäferl, 1. BGW
6. Der Bauausschuss hat am 27.05.2020 den Satzungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 "Thal" gefasst. Gemeindetafel am 27.05.2020 abgenommen an den amtslichen Schäferl, 1. BGW
7. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 70 THAL / GROSSHÖHENRAIN



GEMEINDE
FELDKIRCHEN-WESTERHAM
LANDKREIS ROSENHEIM

AUFGABUNG

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**
- - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Maßgeblich ist die Grenze an der Innenseite des Planzeichens
 - - - - - Grenze des ursprünglichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Art. 23 und 24 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 81, 5. und 6. tier
Bayrischen Bauordnung (BaO) - Vorschriften der Grundstücke (BauNvO) in der Fassung -
sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (PlanZVO) in der Fassung von 1990, diejenen Bebauungsplans
als der Planzeichenvorordnung (PlanZVO) in der Fassung von 1990, diejenen Bebauungsplans
als der Planzeichenvorordnung (PlanZVO) in der Fassung von 1990, diejenen Bebauungsplans
 - S A T Z U N G**
 - G R Ü N O R D N U N G**
 - 5.1** Besteheende Grundstücksgrenzen mit Flurstücknummer
 - Grundstücksgrenze
 - Bestehende Gebäude (z.T. mit Angabe der Hausnummer)
 - Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - Einzellagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
 - Parzellenummer
 - Bestehende Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
 - 5.2** Einfriedungen sind als Hecken oder als Zäune aus Holz und ohne Sockel zu gestalten. Unter den Zäunen ist ein Fahrstraßen Durchschlupfmöglichkeiten zu geben.
 - 5.3** Erfolgt die Einfahrt in die Garage unmittelbar von der öffentlichen Straße, so ist vor der Garage ein straßen seit nicht eingefriedeter Stauraum vom mindestens 5 m Länge anzordnen.
 - 5.4** KFZ-Stellplätze sind in wasserundurchlässigen und zu beruhenden Ballen wie zum Beispiel Schotterrasen, Rasenplatten pflaster o. ä. zu erstellen.
Die Pflastigung von Steigplätzen und Zufahrten mit blühenden Decken ist allgemein unzulässig.
 - 5.5** Beschriftete private Verkehrsflächen sind auf das Notwendeste zu beschaffen und versicherungsfest zu halten. Die natürliche Bodenfunktion ist möglichst wenig zu beeinträchtigen.
Pro Wohnungseinheit sind zwei Stellplätze notwendig, diese sind mit der Einbegriffen planung nachzuweisen.
- Im Übrigen gilt der Bebauungsplan in der Fassung vom 31.07.2018.

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 11.** Zulässige Befahrung maximal zwei Vollgeschosse
privater Wohnweg mit beiderseitiger Länge jem. Art. 4 Abs. 2 Satz 2 BayBO mit Geh-, Fahrt- und Leitungsrrecht zugunsen der Hinterlieger
- MD** MD Dorfgebiet gemäß § 5 der Baunutzungsverordnung (BauNvO) Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 9 ausgenommen.
- MD** MD Dorfgebiet gemäß § 5 der Baunutzungsverordnung (BauNvO) mit Streubrost, Der Streubrostbestand ist zu erhalten oder ggf. mit gleichwertigem Ersatz zu erneuen.
- GRZ** 0,35 maximal zulässige Grundflächenzahl siehe Planeintritt (z.B. 0,35)
Hinweis: Die Festlegungen des § 19 Abs. 4 BauNvO gelten unverändert.

PLANFASSUNG ZUR BEKANNTMACHUNG

B Blaesig Architekten GmbH
Jahnstraße 1
T +49 (0) 8061 48519 0 F +49 (0) 8061 8519 29

PLANUNG : *Jahn*

GEZICHNET : EB
GEZICHNET : EB
PLANNR. : 2031-BP-2022