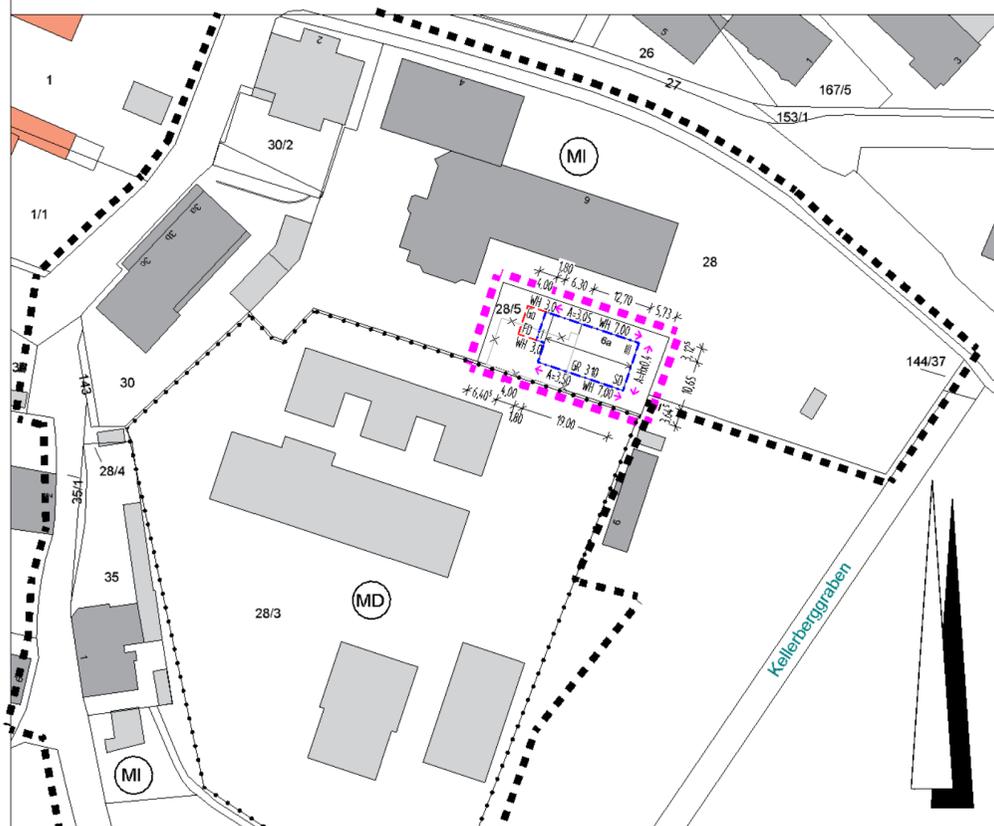


(Präambel:

Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham erläßt aufgrund der §§ 2,3,4,10 und 13 a Baugesetzbuch-BauGB-, Art. 81 Bayerische Bauordnung -BayBO- und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- diese 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 90 als Satzung.)

Die planungsrechtlichen Festsetzungen durch Planzeichen und Text, bauordnungsrechtlichen Festsetzungen in Verbindung mit Art. 81 BayBO, sowie Hinweise der Urfassung bleiben bestehen und werden für die 3. Änderung in folgenden Punkten ergänzt oder ersetzen die bisherigen Festsetzungen:



ZEICHNERISCHER TEIL M 1:1000

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

Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen für die 3. Änderung:

- 1. Art der baulichen Nutzung: MI Mischgebiet nach § 6 BauNVO, unverändert gem. Festsetzung in der Urversion.
2. Maß der baulichen Nutzung: GR 310 Höchstzulässige Grundfläche in m² gemäß § 19 Abs.1 BauNVO. Balkone (auch länger als 1/3 der Gebäudefront), mit einer Auskragung bis 1,50 m, Terrassen, Dachüberstände und sonstige mit der Hauptanlage verbundene Gebäudeteile dürfen die Baugrenzen überschreiten.
3. Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.2a BauGB): Bereich der Baugrenze in dem ein abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsfläche gilt, hier notwendige Abstandsfläche 3,50 m.
4. Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen: offene Bauweise, Baugrenze, vorgeschriebene Firstrichtung.
5. Verkehrsflächen: Umgrenzung von Flächen für Garagen.
6. Grünordnung: Es gelten die Festsetzungen in der Urversion.
7. Sonstige Planzeichen: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 90 nach der Urversion, Geltungsbereich der 3. Änderung, abzubrechende Gebäudeteile.

Hinweise:

Für den Änderungsbereich gelten die Hinweise der Urversion.

- best. Gebäude [Symbol]

Verfahrensvermerke:

- 1. Der Bauausschuss der Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat in seiner Sitzung vom 05.04.2022 die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 90 „Östlich der Salzstraße“ beschlossen.
2. Zu dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 90 „Östlich der Salzstraße“ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... beteiligt.
3. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 90 „Östlich der Salzstraße“ 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 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 90 „Östlich der Salzstraße“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ... als Satzung beschlossen.

Feldkirchen-Westerham, den

[Signature] Siegel Hans Schaberl Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt Feldkirchen-Westerham, den

[Signature] Siegel Hans Schaberl Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zu der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 90 „Östlich der Salzstraße“ wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Feldkirchen-Westerham, den

[Signature] Siegel Hans Schaberl Erster Bürgermeister

GEMEINDE FELDKIRCHEN WESTERHAM

LANDKREIS ROSENHEIM



BEBAUUNGSPLAN NR. 90 "ÖSTLICH DER SALZSTRASSE" 3. ÄNDERUNG gem.§ 13a BauGB

Entwurf

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

Schliersee, 27. Juni 2022