



PRÄAMBEL

Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham erlässt aufgrund der folgenden Rechtsgrundlagen diesen einfachen Bebauungsplan als Satzung:

- §§ 1 und 2, sowie §§ 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
- Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO),
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO),
- § 9 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG),
- Art. 4 des Gesetzes über den Schutz, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz BayNatSchG).

Der einfache Bebauungsplan besteht aus dem Planzeichnen, den Festsetzungen durch Planzeichen und durch Text, den Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen durch Planzeichen und durch Text sowie der Begründung zum einfachen Bebauungsplan.

A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des einfachen Bebauungsplans Nr. 116 "Oberwertach".
- Art der baulichen Nutzung**
 MD: Dorfgebiet MD gemäß § 5 BauNVO
 GE: Gewerbegebiet GE gemäß § 8 BauNVO
 Sport/Spiel: Umgrenzung von Flächen für Gemeinbedarf Zweckbestimmung: Sport und Spiel
- Überbaubare Grundstücksflächen**
 Baugrenze gemäß § 23 BauNVO
- Flächen für Nebenanlagen und für Anlagen für den ruhenden Verkehr: Garagen, Carports, Stellplätze und deren Zufahrten**
 Umgrenzung Nebenanlagen Bestand
 Umgrenzung von Flächen für Anlagen für den ruhenden Verkehr: Garagen, Carports einschließlich deren Nebenanlagen
- Gestalterische Festsetzungen**
 DN 16-22: Zulässige Dachneigung (Grad), als Mindest- und Höchstmaß, z.B. 16° bis 22°
- Festsetzungen zur Grünordnung**
 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, mit Angabe der Flächengröße [m²], z.B. 325 m²
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 Umgrenzung Ausgleichsfläche
 Extensiv genutztes Grünland
 Obstbaum, zu pflanzen Mindestqualität: H 3xv mb STU 12-14 cm

PLANUNGSGRUNDLAGEN
 Kartengrundlage / Geobasisdaten: Digitale Flurkarte M 1:1.000, Stand April 2021
 Daten des Bayer. Landesamts für Vermessung und GeoInformation (LVG): Quelle: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung (www.geodaten.bayern.de)
 Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet.
 Dieser Bebauungsplan wurde über CAD erstellt. Für die Lagegenauigkeit der Darstellung wird keine Gewähr übernommen.

B HINWEISE UND NACHRICHTL. ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Flurnummer, z.B. 2201/1
- Bestehende Haupt- und Nebengebäude, mit Darstellung der Dachlandschaft
- Baubestand, nicht eingemessen, Lage angenähert
- Baudenkmal nachrichtliche Übernahme DenkmalAtlas © BLD
- Bebauungsvorschlag
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ortsabgrenzungssatzung "Oberwertach"
- Fließgewässer (Bäche, Gräben etc.), Lage angenähert
- Erschließung / bauliche Anlagen Bestand, nicht eingemessen
- Landwirtschaftlich genutzte Betriebs- / Nebengebäude, Bestand
- Verkehrsfäche - Straße
- Wasserschutzgebiet, in Aufstellung nachrichtliche Übernahme © 05.2021 WWA Rosenheim
- Baumbestand, Laub- und Obstgehölze, Lage angenähert
- Feldgehölz Bestand, Lage / Ausdehnung angenähert
- Maßzahl, in Meter, z.B. 5,00 m

C FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Art der baulichen Nutzung**
 Folgende Betriebsformen sind im Gewerbegebiet gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig:
 - Schrotterverwertungsbetriebe,
 - Altfreiferverwertungsbetriebe,
 - Betriebe zur Be- und Verarbeitung radioaktiver Stoffe,
 - Betriebe zum Zwecke der Beseitigung von Reststoffen und Sonderabfall,
 - Betriebe zur Be- und Verarbeitung im Sinne des Sprengstoffgesetzes,
 - Betriebe zur Herstellung von Farben und Lacken,
 - Großschlachtereien,
 - Betriebe, in denen als Hauptzweck Blei und Schwermetalle be- und verarbeitet werden,
 - Gerbereien,
 - Tierkörperbeseitigungsanlagen,
 - Betriebe zur Be- und Verarbeitung von Asbest und asbesthaltigen Stoffen,
 - Betriebe zur Herstellung und Verarbeitung von Bleiakumulatoren sowie Industriebatterien und Akkumulatoren,
 - Betriebe zur Gewinnung, Ver- und Bearbeitung von Steinen und Erden, Glas und Keramik,
 - Betriebe, deren Hauptzweck die Herstellung, Lagerung oder Abfüllung von Lösungsmitteln ist,
 - Betriebe zur Einzelhandelsnutzung.
- Überbaubare Grundstücksfläche**
 Im südwestlichen Gewerbegebiet (Flur Nr. 2215/1) sind Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter sowie Aufsicht- und Berechtigspersonen i.S. § 8 Abs. 3 Nr.1 BauNVO gem. § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig.
- Baugrenze**
 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.
 Über den § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO hinaus dürfen die Baugrenzen durch Terrassen überschritten werden.
- Abstandsflächen**
 Für den Baubestand Flur Nr. 2207/1 (Haus Nr. 3) werden Außenwände zugelassen, vor denen Abstandsflächen geringerer Tiefe liegen, als nach der entsprechenden Rechtsnorm zur Berechnung der erforderlichen Abstandsflächentiefe gefordert.
- Flächen für Anlagen für den ruhenden Verkehr: Garagen, Carports, Stellplätze und deren Zufahrten**
 Es gilt die Satzung über die Zahl, Größe und Beschaffenheit von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge sowie deren Ablöse, Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder (Stellplatzsatzung) der Gemeinde Feldkirchen-Westerham.

- Garagen, Carports**
 Die Errichtung von Anlagen für den ruhenden Verkehr: Garagen, Carports ist nur auf den entsprechend Planzeichen festgesetzten Flächen und innerhalb der Baugrenze zulässig.
- Stellplätze und Zufahrten**
 Die Befestigung von nicht überdachten Stellplätzen mit bituminösen Decken ist allgemein unzulässig. Stattdessen sind Natursteinpflaster, Betonsteinpflaster, Rasenfugenpflaster, wassergebundene Decken oder ähnliche wasserdrurchlässige Beläge zu verwenden.
 Private Verkehrsfächen, wie z.B. Zufahrten sind allgemein auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken und bevorzugt aus versickerungsfähigen Materialien herzustellen.
- Vorgaben zur Errichtung von Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie**
 Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebiete sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.
- Gestalterische Festsetzungen**
 4.1 **Bauform**
 Die Baukörper sind entsprechend den orts- und landschaftstypischen Hausformen weiterzuentwickeln. Hauptgebäude sind im Grundriss als betontes Rechteck auszubilden. Das Verhältnis von Traufseite zu Giebelbreite muss mindestens 1,3 : 1 betragen. Doppelhaushälften sind First- und traufseitig zusammenzubauen.
 4.2 **Dachform**
 Für Hauptgebäude sind nur gleichmäßig geneigte Satteldächer mit mittigem First und, soweit nicht durch Planentwurf abweichend festgesetzt, mit einer Dachneigung von 20° bis 26° zulässig. Für landwirtschaftliche Betriebsgebäude sind abweichende Dachneigungen zugelassen.
 Für untergeordnete Anbauten, z.B. Wintergärten, Treppenhäuser o.ä. sind Pultdächer zulässig. Sie müssen sich stets der Traufe des Haupthauses unterordnen.
 4.3 **Finstrichung**
 Der First ist parallel zur Traufseite der Gebäude mittig anzuordnen.
 4.4 **Dachdeckung**
 Die Dachdeckungen der Hauptgebäude und Nebenanlagen sind mit roten bis rotbraunen oder anthrazitfarbenen Dachziegeln oder Betondachsteinen oder optisch vergleichbaren Materialien auszuführen. Glänzende und reflektierende Dachdeckungen sind nicht zulässig. Für untergeordnete Bauteile sind auch andere Dachdeckungen, z.B. aus Glas oder Metall zulässig.
 Abweichungen sind bei Installation von Solaranlagen zulässig.
 4.5 **Dachüberstände**
 Alle Gebäude müssen Dachüberstände aufweisen. Dabei sind folgende Mindestmaße einzuhalten: Giebel / Traufseite 0,60 m.
 Für Garagen / Carports und sonstige Nebengebäude sind geringere Dachüberstände zugelassen, mindestens jedoch 0,30 m.
 4.6 **Dachaufbauten, -einschnitte**
 Dachgauben, Dachzeileinschnitte und sonstige Dachaufbauten (Ziff. 1, 2, 3 und 5 der folgenden Skizze "Bezeichnungen am Dach") sind unzulässig.
 Zwerch- und Kreuzgiebel (Ziff. 4 und 6 der Skizze "Bezeichnungen am Dach"), sind je Gebäude einseitig zugelassen. Die zulässige Giebelbreite ist, als Einzelobjekt oder in Summe, auf maximal 1/3 der Gebäudelänge (Traufseite) ohne Berücksichtigung des Dachüberstandes begrenzt.
 Die Dachneigung des Giebels darf um bis zu 5 Grad von der Dachneigung des Hauptgebäudes abweichen. Der First muss deutlich, mind. 0,50 m lotrecht, unter der Hauptfirstlinie angeordnet sein.
- Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie**
 Solarzellen, Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind bündig in und an (d.h. bis max. 20 cm parallel über) der Dachfläche zu installieren. Eine Aufständerung der Anlagen ist nicht zulässig.

5. Festsetzungen zur Grünordnung

- Pflanzmaßnahmen**
 Die Freiflächen sind allgemein zu begrünen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Für alle Pflanzungen sind nur standortgerechte und klimaverträgliche, bevorzugt heimische Laubgehölze zulässig. Nadelgehölze (z.B. Thuja, Fichten und Tannen) und Sorten mit Säulen-, Pyramiden- und Hängeformen sind nicht zulässig. Die gepflanzten Bäume und Sträucher sind zu pflegen und zu erhalten. Die Bäume sind bei Ausfall durch Neupflanzungen zu ersetzen.
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**
 Innerhalb der entsprechend Planzeichen festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist ein Anteil von mind. 40 % der festgesetzten Fläche mit standort- und klimagerechten, bevorzugt heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
 Die gepflanzten Gehölze sind als naturnahe, freiwachsende Heckenelemente aus bevorzugt Vogelnähr- und -schutzgehölze auszubilden. Dabei sind mind. 6 verschiedene Gehölzarten zu verwenden und in lockeren Pflanzengruppen zu situieren.
 Je Quadratmeter erforderlicher Pflanzfläche ist mindestens 1 Gehölz der Qualitätsstufe Heister für Bäume und für Sträucher in der Mindestqualität vStr, 3-8 Tr, Höhe 100 - 150 cm zu pflanzen.
 Pflanzliste (Auswahl):
 Kleinbäume:
 Acer campestre - Feld-Ahorn
 Malus i.A. - Zier-Äpfel
 Prunus avium - Vogelkirsche
 Prunus padus - Traubenkirsche
 Sorbus aria - Mehlbeere
 Sorbus aucuparia - Eberesche
 Sträucher:
 Amelanchier i.A. - Felsenbirne
 Berberis vulgaris - Berberitze
 Cornus mas - Kornelkirsche
 Corylus avellana - Haselnuss
 Crataegus i.A. - Weißdorn
 Euconymus europaea - Pfaffenhütchen
 Hippophae rhamnoides - Gew. Sanddorn
 Ligustrum vulgare - Gew. Liguster
 Malus sylvestris - Wildäpfel
 Prunus spinosa - Schlehe
 Rhamnus frangula - Faulbaum
 Ribes i.A. - Johannisbeere
 Rosa i.A. - Wildrosen
 Rubus i.A. - Brom-/Himbeere
 Sambucus nigra - Schw. Holunder
 Ulex europaeus - Gew. Schmetterling
 Malus sylvestris - Wildäpfel
 Prunus spinosa - Schlehe
 Rhamnus frangula - Faulbaum
 Ribes i.A. - Johannisbeere
 Rosa i.A. - Wildrosen
 Rubus i.A. - Brom-/Himbeere
 Sambucus nigra - Schw. Holunder
 Ulex europaeus - Gew. Schmetterling
- Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft**
 Die entsprechend Planzeichen festgesetzten Ausgleichsflächen sind als extensive Streuobstwiese zu entwickeln:
 - Verminderung der Bewirtschaftungsintensität durch extensive Nutzung, Auslagerung in den ersten 2-3 Jahren, maximal 2-schürige Mahd ab dem 3. Jahr
 - Pflanzung von regionaltypischen Obstbäumen gemäß Pflanzgebot.
 Anzahl und Standorte für Baumpflanzungen werden entsprechend Planeintrag festgesetzt. Von der dargestellten Lage der Bäume kann abgewichen werden, wenn technische, verkehrstechnische oder gestalterische Gründe dies erfordern. Die im Planentwurf dargestellte Anzahl an Bäumen darf nicht unterschritten werden. Weitere Vorgaben zur Realisierung der Ausgleichsfläche bzw. zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen sind dem Umweltbericht in der Begründung zu diesem einfachen Bebauungsplan zu entnehmen.

D HINWEISE DURCH TEXT

Abstandsflächen
 Für die Berechnung der Abstandsflächentiefe gilt die zum Zeitpunkt der Entscheidung über den Bauantrag gültige Satzung der Gemeinde Feldkirchen-Westerham über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe bzw. die BayBO für den Fall, dass zum Zeitpunkt der Entscheidung über den Bauantrag keine wirksame Abstandsflächenatzung der Gemeinde Feldkirchen-Westerham besteht.

Versickerung von Niederschlagswasser
 Dachflächenwasser sowie Niederschlagswasser von privaten Hof- und Zufahrtsflächen sind, soweit die Bodenverhältnisse dies erlauben, auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Bodenzone anzustreben. Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewässerreinigung vorliegt. Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENWG) sind einzuhalten.
 Gegebenenfalls ist eine wasserrechtliche Genehmigung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen. Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Verkehrsflächen sind dann die Anforderungen der ATV-Merkblätter A 138 und M 153 einzuhalten. Nähere Hinweise zum erlaubnisfreien Versickern von Niederschlagswasser und ein Programm zur Beurteilung der Erlaubnisfreiheit von Niederschlagswasseranlagen können kostenlos auf der Internetplattform des Bayerischen Landesamts für Umwelt (LfU) abgerufen werden unter <https://www.lfu.bayern.de> Thema/Rubrik: Wasser / Abwasser / Niederschlagswasser.

Die Behandlung des Niederschlagswassers ist durch einen detaillierten Entwässerungsplan mit dem Bauantrag nachzuweisen.
 Die Nutzung von Regenwasser, z.B. zur Gartenbewässerung oder zum häuslichen Gebrauch wird empfohlen.

Gefahren durch Wasser
 Im Rahmen des Klimawandels kann es im Alpenraum verstärkt zu Starkregeneignissen und in der Folge zu wild abfließendem Oberflächenwasser oder Schichtenwasser bzw. stark schwankenden Grundwasserständen kommen. Gebäude sind daher bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass in der Fläche abfließender Starkregen nicht eindringen kann.
 Unterkellerungen sollten grundsätzlich in hochwasserseitsicherer Bauweise ausgeführt werden (Keller wasserdicht, und ggf. auftriebssicher). Öffnungen an Gebäuden (Kelleröffnungen, Lichtschiebe, Zugangsöffnungen, Installationsdurchführungen etc.) sind ausreichend hoch zu setzen bzw. wasserdicht und ggf. auftriebssicher auszuführen.

Es dürfen keine Geländeänderungen vorgenommen werden, die wildabfließende Wasser aufstauen oder schädlich umlenken können.

Denkmale
 Im Planungsgebiet befinden sich Baudenkmale. Die Denkmalschutzbehörde ist bei allen Baumaßnahmen und Maßnahmen an baulichen Anlagen von denen Baudenkmäler / Ensembles unmittelbar oder in ihrem Nahbereich betroffen sind, zu beteiligen. Insbesondere verfahrensfreie oder von der Baugenehmigung freigestellte Baumaßnahmen bedürfen einer entsprechenden Erlaubnis nach Art. 6 DStGG, welche beim Landratsamt Rosenheim zu beantragen und über die Gemeinde einzureichen ist.

Bodendenkmäler, die bei der Ausführung von Baumaßnahmen zu Tage treten, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DStGG). Sie sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (LfD) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Wasserschutz
 Das Planungsgebiet befindet sich in Teilen innerhalb des 60 m - Bereiches des Kirchdorfer Bachs (Gewässer III. Ordnung) und unterliegt damit zum Teil der Genehmigungspflicht nach Art. 36 WHG i.V.m. Art. 20 Abs. 1 und 2 BayWG.
 Für baurechtlich freigestellte Bauvorhaben und baugenehmigungsfreie Anlagen ist in diesen Fällen eine wasserrechtliche Genehmigung beim Landratsamt Rosenheim, Sachgebiet Wasserschutz zu beantragen.

Immissionen
 In dem Dorfgebiet üblichen Immissionen und Emissionen der umliegenden Handwerks- und Landwirtschaftsbetriebe sind ausdrücklich zu dulden. Durch die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen ist im Planungsgebiet mit temporären Beeinträchtigungen, insbesondere durch Geruch, Lärm, Staub und Erschütterung zu rechnen, auch an Sonn- und Feiertagen und zur Nachtzeit, insbesondere während der Erntezeit.

Artenschutz
 Hinsichtlich des Artenschutzes wird auf §44 "Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte Tiere- und Pflanzenarten" des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) hingewiesen. Demnach ist es unter anderem verboten, geschützte Arten zu stören, zu verletzen, zu töten, zu beschädigen oder zu zerstören. Es ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen, dass im Rahmen der Satzung umgesetzte Bauvorhaben weder durch ihre Errichtung oder ihren Bestand noch durch die Ausführung der Bauarbeiten zu Beeinträchtigungen, die zu Schäden an oder zur Zerstörung von geschützten Arten oder zu Beeinträchtigungen von gemeinschaftlich geschützten Arten sind, z.B.
 - Die Entfernung von Höhlenbäumen sollte nur außerhalb der Vogelbrutzeit vom 1. Oktober bis 28. Februar stattfinden. Die Entfernung von Höhlenbäumen bedarf grundsätzlich der Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde UNB Rosenheim.
 - Der Abruch von Gebäuden und Gebäudeteilen sollte nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis Ende Februar erfolgen. Holzverkleidungen an Fassaden sollten von Hand abgetragen werden. Vor den Abrucharbeiten sind die Gebäude auf Vorkommen von gebäudebrütenden Vögeln und Fledermäusen durch geeignetes Fachpersonal zu untersuchen.

Leitungsstrassen
 Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist auf Grundlage der Art. 5 und 7 BayBO ein qualifizierter Freiflächengestaltungsentwurf, erstellt durch einen Fachplaner (z. B. Landschaftsarchitekt*in) für den Bereich der privaten Freiflächen vorzulegen, der aus den Festsetzungen des Bebauungsplans entwickelt ist.
 In diesem sind Angaben zu treffen über Anordnung der erforderlichen Stellplätze, Verkehrsflächen, deren Oberflächenbefestigung, Art und Umfang der Grünflächen, Flächengestaltung, Materialien, Pflanzstandorte und -arten, Lage und Größe von Nebenanlagen sowie die Höhenentwicklung des Geländes.

Freiflächengestaltungsentwurf
 Mit der Vorlage des Bauantrages ist auf Grundlage der Art. 5 und 7 BayBO ein qualifizierter Freiflächengestaltungsentwurf, erstellt durch einen Fachplaner (z. B. Landschaftsarchitekt*in) für den Bereich der privaten Freiflächen vorzulegen, der aus den Festsetzungen des Bebauungsplans entwickelt ist.
 In diesem sind Angaben zu treffen über Anordnung der erforderlichen Stellplätze, Verkehrsflächen, deren Oberflächenbefestigung, Art und Umfang der Grünflächen, Flächengestaltung, Materialien, Pflanzstandorte und -arten, Lage und Größe von Nebenanlagen sowie die Höhenentwicklung des Geländes.

DIN- und sonstige Vorschriften
 Soweit der Bebauungsplan Bezug auf DIN- und sonstige Vorschriften sowie Regelwerke nimmt, können diese ebenso wie der Bebauungsplan im Bauamt der Gemeinde Feldkirchen-Westerham zu den ortsüblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat in der Sitzung vom 20.09.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des einfachen Bebauungsplans Nr. 116 "Oberwertach" beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom November 2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.12.2021 bis 04.01.2022 beteiligt.
- Der Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom November 2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.12.2021 bis 04.01.2022 öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom Februar 2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.02.2022 bis 15.03.2022 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom Februar 2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.02.2022 bis 15.03.2022 öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 29.03.2022 den einfachen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom Februar 2022, einschl. redaktioneller Änderungen als Satzung beschlossen.
 Gemeinde Feldkirchen-Westerham, den 30.03.2022
 Hans Schaberl (Erster Bürgermeister)
- Ausgefertigt
 Gemeinde Feldkirchen-Westerham, den 12.02.2022
 Hans Schaberl (Erster Bürgermeister)
- Der Satzungsbeschluss zu dem einfachen Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan 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.
 Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
 Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
 Gemeinde Feldkirchen-Westerham, den 14.02.2022
 Hans Schaberl (Erster Bürgermeister)

GEMEINDE FELDKIRCHEN-WESTERHAM LANDKREIS ROSENHEIM

Einfacher Bebauungsplan Nr. 116 gemäß § 30 Abs. 3 BauGB mit integriertem Grünordnungsplan

"Oberwertach"

Flur Nrn. 1304/1, 2197/1T, 2198/1T, 2198/2, 2198/3, 2198/4, 2199/1T, 2201/1, 2203/1, 2203/2, 2204/1, 2205/1, 2206/1, 2207/4, 2207/1, 2207/2, 2207/3, 2207/5, 2207/6, 2211/1T, 2211/2, 2211/3, 2211/4, 2212/1, 2213/1T, 2213/2T, 2213/3, 2215/1T, 2215/4T, 2223/1T, Gemarkung Feldkirchen

FASSUNG:	Vorentwurf	November 2021
	Entwurf	Februar 2022
	Planfassung f. Bekanntm.	April 2022
ZEICHNUNGSMASTAB:		M 1 : 1.000
Planung		
plg	Planungsgruppe Zweigstelle Rosenheim Format 950 / 800	Kufsteiner Str. 87 1. OG - Ost 83022 Rosenheim RU/Ka/LH Tel: 08031 / 30 425 -10 rosenheim@plg-strasser.de BV 20862