

Präambel:

Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham erläßt aufgrund der §§ 2,3,4,10 und 13a Baugesetzbuch-BauGB-, Art. 81 Bayerische Bauordnung -BayBO-, Baunutzungsverordnung -BauNVO- und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- diese 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 52 als Satzung.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen durch zeichnerischen Teil, Planzeichen und Text, bauordnungsrechtlichen Festsetzungen in Verbindung mit Art. 81 BayBO, sowie Hinweise der 4. Änderung und der bisherigen Änderungen bleiben bestehen und werden für die 7. Änderung in folgenden Punkten ergänzt oder ersetzen die bisherigen Festsetzungen.



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

ZEICHNERISCHER TEIL M 1: 500

Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen für die 7. Änderung:

- 1. Art der baulichen Nutzung:
M Mischgebiet nach § BAUNVO, gemäß der bisherigen Festsetzung.
O „Versorgungsfläche“ für die Erzeugung und Verteilung von Wärme aus erneuerbaren Energien gemäß § 9 (1) Nr. 12 BauGB mit der Zweckbestimmung „Nahwärme“ als gewerbliche Hackschnitzelheizung.
2. Maß der baulichen Nutzung:
2.1.a GR max. zulässige Grundfläche in m² für Hauptgebäude, festgesetzt im zeichn. Teil.
2.1.b GR NG max. zulässige Grundfläche in m² für Nebengebäude, festgesetzt im zeichn. Teil.
2.2 Die Größe der zulässigen Grundfläche darf für die in 6.1 Dachgestaltung festgesetzten Dachüberstände überschritten werden.
2.3 GRZ II Die Summe der festgesetzten Grundflächen GR incl. zulässiger Überschreitungen kann durch die in § 19 Abs.4 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl GRZ II von max.100% überschritten werden.
3. Wandhöhen und Höhenlage:
Bau teil C: WH 6,10 Seitliche, max. zulässige Wandhöhe für Hauptgebäude, gemessen von OKFFB im EG in Meter.
Bau teil A: WH 6,30 Seitliche, max. zulässige Wandhöhe für Hauptgebäude, gemessen von OKFFB im EG in Meter.
Bau teil B: Nebengebäude WH 3,0 max. zulässige seitel. Wandhöhe für Nebengebäude. Best. Nebengebäude genießen Bestandsschutz.
4. Abstandsflächen:
5. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen:
5.1 offene Bauweise
5.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.
5.3 Eine Überschreitung der Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO durch Dachüberstände gem. 6.1. Dachgestaltung ist zulässig.
5.4 Zur Erschließung des Untergeschosses und des 1. Obergeschosses ist jeweils eine Außentreppe innerhalb der Baugrenzen zulässig.
5.5 zweckgebundene Nebenanlagen zur Lagerung von Brennstoffen im Bereich Nahwärmeversorgung sind zulässig
5.6 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, Stellplätze, Garagen mit ihren Zufahrten und unterirdische bauliche Anlagen sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.
6. Baugestaltung
6.1. Dachgestaltung:
7. Verkehrsflächen, öffentlich und privat:
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Einfahrt
Bereich Einfahrt
Wasserdurchlässige Beläge:
gewidmeter Fußweg

- 8. Grünordnung:
Baum bestehend, im Kronenbereich plus 1,50 m darf kein Eingriff erfolgen
Baum neu zu pflanzen gem. Festsetzung.
Baum gefällt
Die entsprechenden Planzeichen festgesetzten Laub- und Obstbäume dürfen nicht beschädigt und nicht entfernt werden.
9. Sonstige Planzeichen:
Geltungsbereich der 7. Änderung
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Hinweise:
best. Gebäude
abzubrechende Gebäudeteile
Abwasserkanal
- Bodendenkmäler:
- Niederschlagswasser/Versickerung:
- Naturschutz
Verfahrensvermerke:
1. Der Bauausschuss der Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat in seiner Sitzung vom 12.03.2024 die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 52 „Schwimmbadstraße“ gem. § 13a BauGB beschlossen.
2. Zu dem Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 52 „Schwimmbadstraße“ in der Fassung vom 04. 06. 2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.06.2024 bis 23.07.2024 beteiligt.
3. Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 52 „Schwimmbadstraße“ in der Fassung vom 04. 06. 2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.06.2024 bis 23.07.2024 öffentlich ausgelegt und im Internet veröffentlicht.
4. Der Bauausschuss der Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat in seiner Sitzung vom 27. 08. 2024 beschlossen gemäß § 4a Baugesetzbuch (BauGB) den Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 52 „Schwimmbadstraße“ zu ändern und zu ergänzen und erneut öffentlich auszulegen, sowie im Internet zu veröffentlichen.
Die öffentliche Auslegung und Veröffentlichung im Internet des Entwurfs der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 52 „Schwimmbadstraße“ in der Fassung vom 18.09.2024 gem. § 3 Abs 2 i.V.m. § 4a Abs.3 BauGB fand in der Zeit vom 25. 09. 2024 bis 29.10. 2024 statt.
Die erneute Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB zum Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 52 „Schwimmbadstraße“ in der Fassung vom 18. 09. 2024 fand in der Zeit vom 25. 09. 2024 bis 29.10. 2024 statt und wurde im Internet veröffentlicht.
5. Der Bauausschuss der Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat mit Beschluss vom 12. 11. 2024 die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 52 „Schwimmbadstraße“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 09. 11. 2024 als Satzung beschlossen und veröffentlicht die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 52 „Schwimmbadstraße“ im Internet.
Feldkirchen-Westerham, den 13.11.2024
Johannes Zistl
Erster Bürgermeister
6. Ausgefertigt
Feldkirchen-Westerham, den 18.11.2024
Johannes Zistl
Erster Bürgermeister
7. Der Satzungsbeschluss zu def 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 52 „Schwimmbadstraße“ wurde am 20.11.2024 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht und im Internet veröffentlicht.
Feldkirchen-Westerham, den 20.11.2024
Johannes Zistl
Erster Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN NR. 52 "SCHWIMMBADSTRASSE" 7. ÄNDERUNG GEM. § 13 A BAUGB

Satzungsbeschluss 12.11.2024

Träger: Gemeinde Feldkirchen-Westerham Ollinger Str. 10 83620 Feldkirchen-Westerham

Planung: Krogoll Architekten + Stadtplaner PartGmbH Gerhard Krogoll, Dipl.-Ing. (univ.) Architekt+Stadtplaner Philipp Krogoll, Dipl.-Ing. (univ.) Architekt+Stadtplaner Bayrischzellerstraße 3a 83727 Schliersee/Neuhaus Tel: 08026/7527 Fax: 08026/7771 email: architektur@krogoll.de

Schliersee, 09. 11. 2024

Handwritten signature of Johannes Zistl.