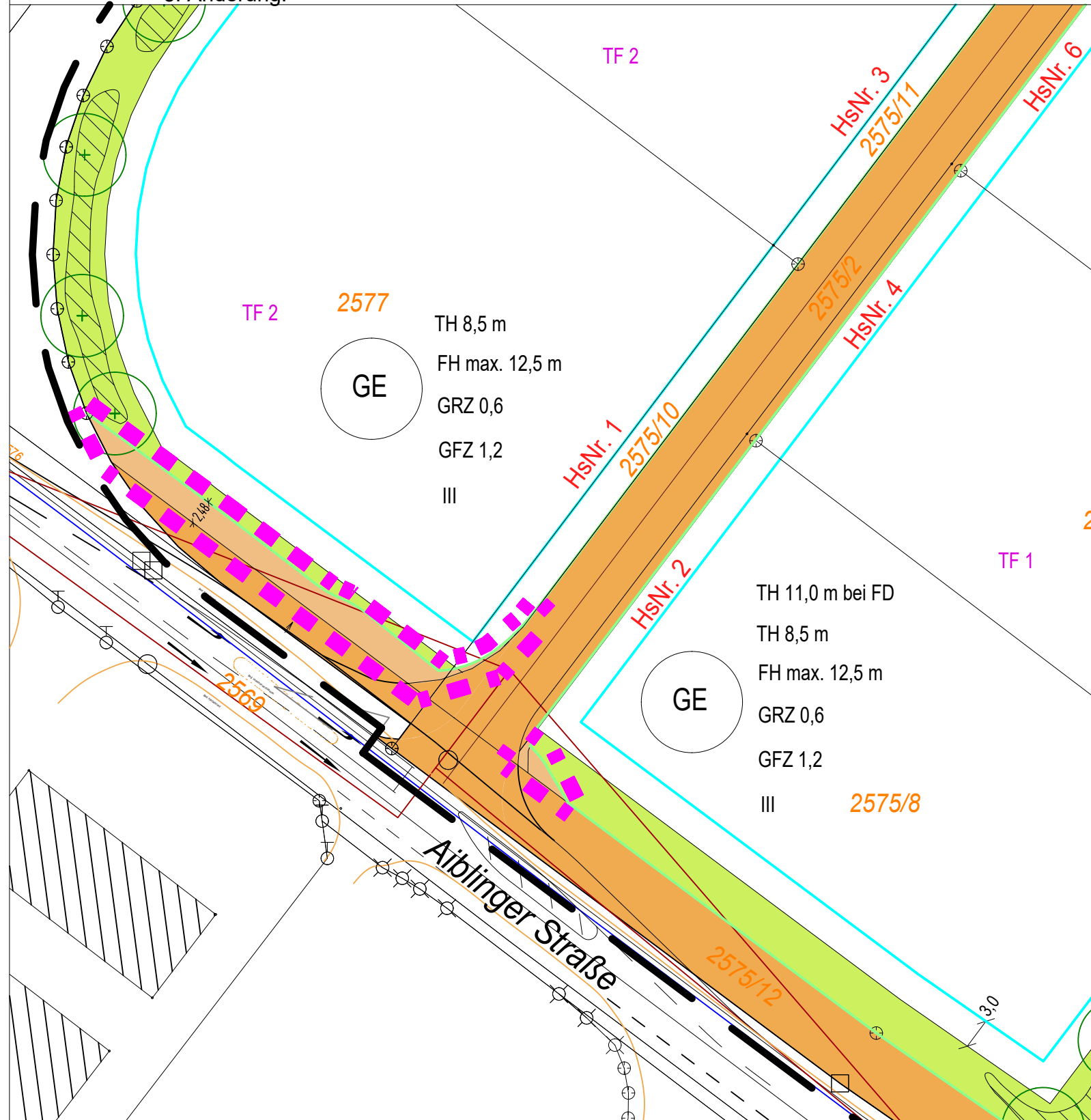


Präambel:

(Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham erläßt aufgrund der §§ 2,3,4,10 Baugesetzbuch-BauGB-, Art. 81 Bayerische Bauordnung -BayBO-, Baunutzungsverordnung -BauNVO- und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- diese 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 64 als Satzung.)

Die Änderung des Bebauungsplans besteht aus
- der Planzeichnung(zeichnerischer Teil), Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen mit einer geringfügigen Anpassung der Verkehrsflächen im südlichen Bereich,
- den Festsetzungen durch Planzeichen und Text gültig für den gesamten Geltungsbereich und betrifft Art der baulichen Nutzung.
Die Bebauungsplanänderung ersetzt für ihren Geltungsbereich den Teilbereich im Planteil (zeichnerischer Teil) des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 64 "Gewerbegebiet Weidach III" und beinhaltet lediglich die planungsrelevanten Planzeichen, sowie Festsetzungen durch Text.
Im Übrigen gelten die Planzeichen, Festsetzungen durch Text, bauordnungsrechtlichen Festsetzungen in Verbindung mit Art. 81 BayBO, sowie Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplans einschließlich bisheriger Änderungen, soweit zutreffend auch für diese 5. Änderung.



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

**Geltungsbereich Änderungen
im zeichnerischen Teil M 1: 500**

Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen für die 5. Änderung:

1. Art der baulichen Nutzung:



Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
Die zusätzlichen Festsetzungen gelten für den gesamten Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplans, sowie aller bisherigen Änderungen.
Die bisher ausgeschlossenen Nutzungsarten bleiben bestehen.

Im gesamten, festgesetzten Gewerbegebiet (GE) der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 64 "Weidach III" sind auf Grundlage § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO folgende Nutzungen zusätzlich ausgeschlossen:

- Nach § 8 Abs. 2 Nummer 1 BauNVO werden ausgeschlossen und sind auch ausnahmsweise nicht zulässig:
Beherbergungsbetriebe

- Nach § 8 Abs. 2 Nummer 3 BauNVO werden ausgeschlossen und sind auch ausnahmsweise nicht zulässig:
Tankstellen

- Nach § 8 Abs. 2 Nummer 4 BauNVO werden ausgeschlossen und sind auch ausnahmsweise nicht zulässig:
Anlagen für sportliche Zwecke

- Nach § 8 Abs. 3 Nummer 2 BauNVO werden ausgeschlossen und sind auch ausnahmsweise nicht zulässig:
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

2. Maß der baulichen Nutzung:

Das Maß der baulichen Nutzung bleibt unverändert.
Die gem. Grunderwerbsplan abgetretenen Flächen auf Flur Nr.2575/8 (ca. 7 m²) und auf Flur Nr.2577 ca. 106 m²) dürfen bei den Berechnungen zum Maß der baulichen Nutzung weiterhin berücksichtigt werden.

3. Verkehrsflächen:

zusätzliche öffentliche Verkehrsfläche der 5. Änderung mit Straßenbegrenzungslinie und neue Grundstücksgrenze

4. Sonstige Planzeichen:

Geltungsbereich der 5. Änderung für geänderte zeichnerische Festsetzungen (Verkehrsfläche)

Geltungsbereich Gesamtbebauungsplan der 5.Änderung für textl. Festsetzungen

Verfahrensvermerke:

- Der Bauausschuss der Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat in seiner Sitzung vom die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 64 „Gewerbegebiet Weidach III“ beschlossen
Der Änderungsbeschluss für die 5. Änderung wurde am ortsüblich bekannt gemacht und im Internet veröffentlicht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 64 „Gewerbegebiet Weidach III“ in der Fassung vom..... hat in der Zeit vom.....bis.....stattgefunden und im Internet veröffentlicht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 64 „Gewerbegebiet Weidach III“ in der Fassung vomhat in der Zeit vom.....bis.....stattgefunden.
- Zu dem Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 64 „Gewerbegebiet Weidach III“ in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 64 „Gewerbegebiet Weidach III“ in der Fassung vom..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt und im Internet veröffentlicht.
- Der Bauausschuss der Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat mit Beschluss vom die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 64 „Gewerbegebiet Weidach III“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen und im Internet veröffentlicht.

Feldkirchen-Westerham, den

Siegel

Johannes Zisl
Erster Bürgermeister

Feldkirchen-Westerham, den

Siegel

Johannes Zisl
Erster Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss zu der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 64 „Gewerbegebiet Weidach III“ wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht und im Internet veröffentlicht.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Feldkirchen-Westerham, den

Siegel

Johannes Zisl
Erster Bürgermeister

Hinweise:

Die Hinweise der ursprünglichen Version und der bisherigen Änderungen behalten auch für diese Änderung ihre Gültigkeit.

Deutsche Bahn AG – DB Immobilien

Das Schreiben DB AG-DB Immobilien mit dem Aktenzeichen TEOB-BY-24-187647 ist Bestandteil des Bebauungsplans.

GEMEINDE FELDKIRCHEN WESTERHAM

LANDKREIS ROSENHEIM



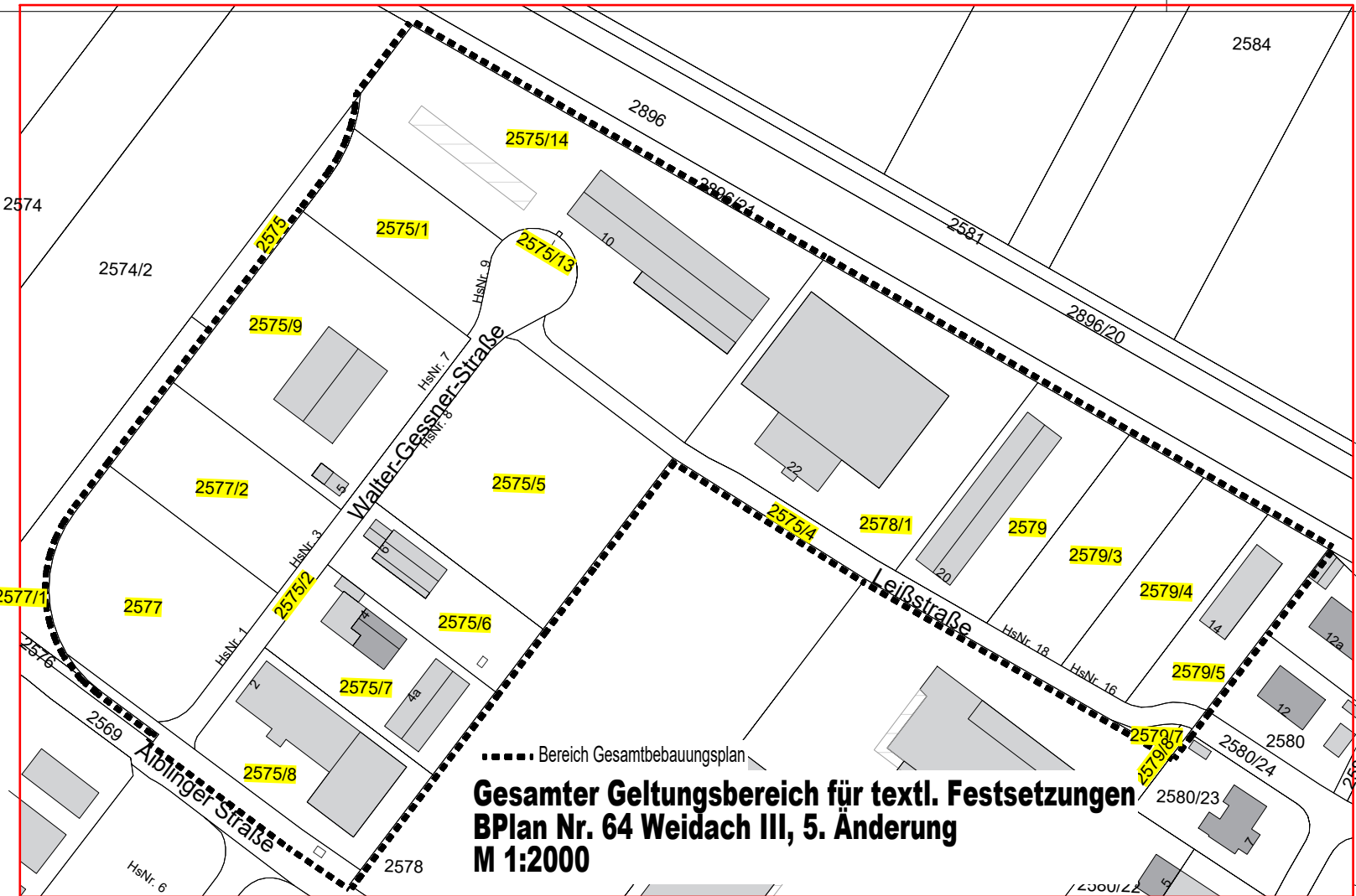
**BEBAUUNGSPLAN NR. 64
"GEWERBEGEBIET WEIDACH III"
5. ÄNDERUNG
gem. § 2 BauGB**

Entwurf 12.04.2025

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

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

Schliersee, 12.04. 2024



..... Bereich Gesamtbebauungsplan
**Gesamter Geltungsbereich für textl. Festsetzungen
BPlan Nr. 64 Weidach III, 5. Änderung
M 1:2000**