



Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham erläßt aufgrund § 2 Abs. 1 Nr. 9 und § 10 Bauordnungs-Gesetz - BauO, Art. 98 der Bayer. Bauordnung - BayBO - und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - BayVO - und der Bauordnungsverordnung - BauVO - für den Bereich "Am Schlossweg" in Vagen

Pl.Nr. : 1/87/1 und 420/9 die 4. Änderung dieses Bebauungsplan als

S A T Z U N G

FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. Art der baulichen Nutzung
Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Bauordnungsverordnung (BAUVO)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Maß der baulichen Nutzung

a) Zulässig sind nur Einzelhäuser; ausgenommen hiervon ist ein auf der Parzelle ein Doppelhaus zulässig und 16 m sind nur Gebäude mit max. 2 Wohneinheiten zulässig.

b) II
Zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt. Ein Kellergeschoss ist bei allen Gebäuden zulässig.
E + D Erdgeschoss und Dachgeschoss
(Kniestockhöhe max. 1,65 m)

c) Einzel- und Doppelhäuser
Grundflächenzahl = 0,20
Geschossflächenzahl = 0,40

Die Bauanzahl pro Grundstück dürfen dann nicht voll genutzt werden, wenn die durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen überschritten werden müßten.

3. Bauweise
Die Bauweise wird als offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauVO festgesetzt.
Es ist ein voralpenländischer Baustil anzustreben; alle damit nicht verwandten Materialien und Bauteile (z.B. Metallplatten, Kunststoff, Asbestzementverkleidungen) sind unzulässig.

4. Überbaubare Grundstücksflächen

a) Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.

b) G = überbaubare Grundstücksfläche für Garagen
Garagen (G) dürfen in den überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, auch wenn sie nicht gesondert festgesetzt sind.

d) Anliegendergebäude Garagen sind trauf- und firstseitlich zu errichten.

e) Die aus dem Plan durch Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen sich ergebenden Grenzabstände dürfen auch bei einer Änderung der bestehenden oder vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen nicht überschritten werden. Außerhalb der festgesetzten Baugrenzen ist die Errichtung baulicher Anlagen jeder Art unzulässig. Das gilt nicht für Eintriedungen.

5. Kibere Gestaltung

Dachform: Satteldach
Dachdeckung: Backstein
Sockelhöhe: mindestens 1,20 m
Vordach: höchstens 0,40 m über der künftigen Erschl.-Straße

Dachansparren dürfen nicht aus der Dachfläche herausragen, Ein Kniestock über 0,20 m ist nicht erlaubt. Dachgeschoßausbauten sind zulässig.
Ausnahmsweise können bei sichtbaren Pfetten 0,40 m zulassen werden. Bei E + D schließt die max. Kniestockhöhe von 1,65 m die Pfette ein.

6. Eintriedungen
Auf der Straßenseite: Holzbohlen, Kiefer- oder Eichenbohlen, nicht zulässig auf der Straßenseite Kesseldach. Eine hinterliegende Hecke darf 2,00 m Höhe nicht überschreiten; im Eckgrundstücken darf die Hecke oder Befüllung 0,50 m nicht überschreiten.
Die Zaunhöhe ist für alle Parzellen in einer einheitlichen Höhe von 0,80 m auszuführen.
Die Errichtung eines Zaunes ist nicht zwingend festgesetzt.
7. Die Errichtung von Behälterbehältern oder Wohnraumdübeln ist untersagt.
8. Vor Gebäuden mit Ladengeschäften und Terrassen sind ausreichende Parkmöglichkeiten zu schaffen.
9. Die oberirdische Anfertigung von Flüssigkeitsbehältern ist nicht gestattet.
10. Sanftliche E-Versorgungseinrichtungen - auch zu den einzelnen Häusern - sind zu vermeiden.
11. Die Hausneigung ist nur eine Formvorschrift gestattet.
12. Pro 300 qm Grundstücksfläche ist mind. ein Baum zu pflanzen, Laubbäume und heimische Laubbäume.
13. Die Mindestgröße jedes Grundstückes darf 600 qm nicht unterschreiten.
Aufgestellt:
Gemeinde Feldkirchen-Westerham im Oktober 1984
(Bauabteilung)

Kast

(Kast)

Vorfahrtvermerk Nr.:

1. Der Bauantrag der Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat mit beschlüssen vom 6.2.1996 und 27.2.1996 die 4. Änderung (u.ä. Bebauungsplan Nr. 4) im Schloßweg, gemäß § 13 BauO beschlossen.

(Wabst) 1. Bürgermeister

2. Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat mit Beschluß der Gemeinderat vom 6.2.1996 und 27.2.1996 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauO Nr. 4 im Schloßweg, den
Feldkirchen-Westerham, den

3. Dem Landrat Rosenheim wurde der Bebauungsplan mit
BauO Nr. 4, gemäß § 11 BauO Nr. 3 und 406 Abs. 1
zeigt, der Zuständigkeitsverordnung und der eingereichten
Das Landratsamt Rosenheim hat mit Schreiben vom
AZ: mitteilt, daß der angelegte Plan konform
Vorschriften nicht verletzt, die eine Änderung der Gemeindeordnung
§ 6 Abs. 2 BauO rechtfertigen können.
Rosenheim, den

4. Die Durchführung des Angelegens gemäß § 11 BauO wurde am
.....
Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 11 BauO rechtsverbindlich.
Der Bebauungsplan mit Begleitunterlagen auf Dauer
im Bauamt Feldkirchen-Westerham
Sellen werden.
Feldkirchen-Westerham, den

4. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 4
"AM SCHLOSSWEG"
IN VAGEN

GEMEINDE FELDKIRCHEN - WESTERHAM
LANDKREIS ROSENHEIM

4. Änderung

Bauort: Vagen

Gemeinde Feldkirchen - Westerham
Landkreis Rosenheim

Bauabteilung Ollinger Str. 10 Tel. 09851

Bauvorhaben Änderung des Bebauungs
Am Schlossweg

Änderungs-Nr.	Projekt-Nr.	Datum
1:10000	1:10000	11. NOV. 1984
1:10000	1:10000	1:10000

1. Bürgermeister