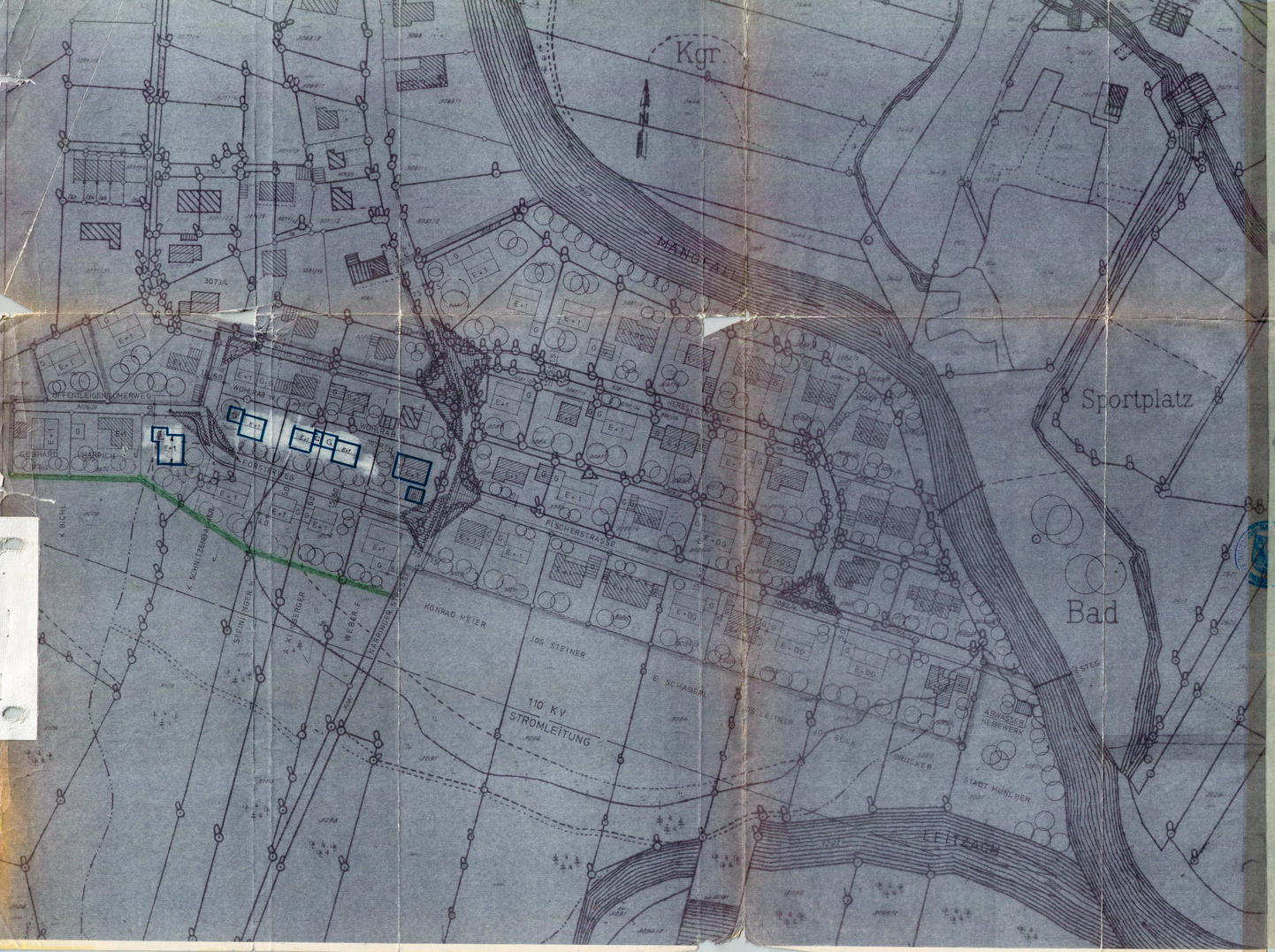


Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham erläßt gemäß §§ 2, 9 und 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl Teil 1, Seite 341), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7.8.1972 (BGBl Teil 1, Seite 1433, Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1952 (Bereinigte Sammlung des Bayerischen Landesrechts Band 1 - BayRS Band 1, Seite 461) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5.12.1973 (GVBl 1973, Seite 261), Artikel 107 Bayerische Bauordnung (BayBO) vom 1.8.1962 in der Fassung vom 21.8.1969 (GVBl 1969, Seite 263), geändert durch Gesetz vom 21.7.1970 (GVBl 1970, Seite 345), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl Teil 1, Seite 1237, ber. BGBl Teil 1, Seite 11), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl Teil 1, Seite 21) diesen Bebauungsplan als Satzung.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 16. Feb. 1981 bis 17. März 1981 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt.

Feldkirchen, den 22. April 1981

Siegel

1. Bürgermeister

Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 20. Jan. 1981 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Feldkirchen, den 22. April 1981

Siegel

1. Bürgermeister

Das Landratsamt Rosenheim hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 11.11.81 Gz. 610-640 gemäß § 11 BBauG i.V.m. § 1 der Verordnung vom 17.10.1963 (GVBl 1963, Seite 194) genehmigt.

Rosenheim, den 10. April 1981

Siegel

Landratsamt Rosenheim

Maier

1. Bürgermeister

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Bekanntmachung vom 19. März 1981 bis 21. April 1981 in der Gemeindekanzlei gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 11. März 1981 ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Feldkirchen, den 22. April 1981

Siegel

1. Bürgermeister

I. FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. Art der baulichen Nutzung:

Allgemeines Wohngebiet

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Maß der baulichen Nutzung:

a) Zulässig sind:

II höchstzulässig Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß - mit bindender Firstrichtung

I höchstzulässig Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß (höchstmöglicher Kniestock 1,50 m) - mit bindender Firstrichtung

b) Grundflächenzahl = 0,3

Geschoßflächenzahl = 0,6

c) Die Baunutzungsziffern gemäß Ziffer 2 b dürfen dann nicht voll genutzt werden, wenn die durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen überschritten werden müßten.

3. Bauweise:

o = offene Bauweise

4. Überbaubare Grundstücksflächen:

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

Baulinie

Baugrenze

b) GA überbaubare Grundstücksfläche für Garagen

c) Garagen dürfen in den überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, auch wenn sie nicht gesondert festgesetzt sind.

d) Soweit Garagen in den hierfür besonders an den Grundstücksgrenzen ausgewiesenen Flächen erstellt werden, ist Grenzbebauung festgesetzt. Doppelgaragen müssen an der Grundstücksgrenze mit einheitlicher Vorderfront zusammengebaut werden.

e) Kellergaragen sind nicht gestattet.

f) Die aus dem Plan durch Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksfläche 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 Einfriedungen.

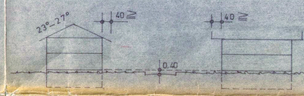
g) Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Verkehrsfläche mit Angabe des Straßenprofiles

Sichtdreieck
Die Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,80 m freizuhalten.

5. Äußere Gestaltung:

Dachform: Satteldach
Dachneigung: 21 - 27°
Dachdeckung: Engobierte Ziegelware
Sockelhöhe: höchstens 0,40 m über der künftigen Erschließungsstraße
Vordach: mindestens 0,40 m



Bezugshöhe ist die künftige Straßenhöhe.

6. Einfriedungen:

An der Straßenfront Schmiedeeisen, Jäger- oder Stakettenzaun.
Farbe der Zäune: Holzbraun oder schwarz. Nicht zulässig an der Straßenseite ist Maschendraht. Eine hinterpflanzte Hecke darf 2,00 m nicht überschreiten; ausgenommen hiervon sind Eckgrundstücke, bei denen die Hecke 0,80 m nicht überschreiten darf. Die Zaunhöhe ist für alle Parzellen in einer einheitlichen Höhe von 1,00 m auszuführen.

7. Die Errichtung von Behelfsheimen oder Wochenendhäusern ist untersagt.

8. Vor Geschäften mit Ladengeschäften und dgl. sind ausreichend Parkmöglichkeiten zuschaffen.

9. Entlang der Hangfall ist von der oberen Böschungskante aus gemessen ein Streifen von 5 m offenzuhalten.

II. HINWEISE:

bestehende Grundstücksgrenzen

Flurstücksnummern

Vorschlag für die Teilung der Grundstücke

vorhandene Wohngebäude

vorhandene Nebengebäude

GEWÄSSER

110 KV STROMLEITUNG

(zentrale Wasserversorgung entsprechend den Anordnungen des wasserbeschaffungsverbandes Westerham)

(Stromanschlüsse entsprechend den Anordnungen der Isar-Amperwerke AG)

Grundwasser tritt in Bautiefe auf

Gelände im großen und ganzen eben

Untergrund: ca. 40 cm Humus, darunter Sand-, Kies- und Lehmschichten; Grundwasser

1. AUSFERTIGUNG

1. ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 13

NARRINGER STRASSE "OST"

GEMEINDE FELDKIRCHEN-WESTERHAM

LDKR. ROSENHEIM

Gemeinde Feldkirchen-Westerham – Bauabteilung –		
Entwurf	AUG. 1974	
Gezeichnet		
Geprüft		
Aufstellung	20.1.1981	
Maßstab 1:1000		
Zeichn.-No.		