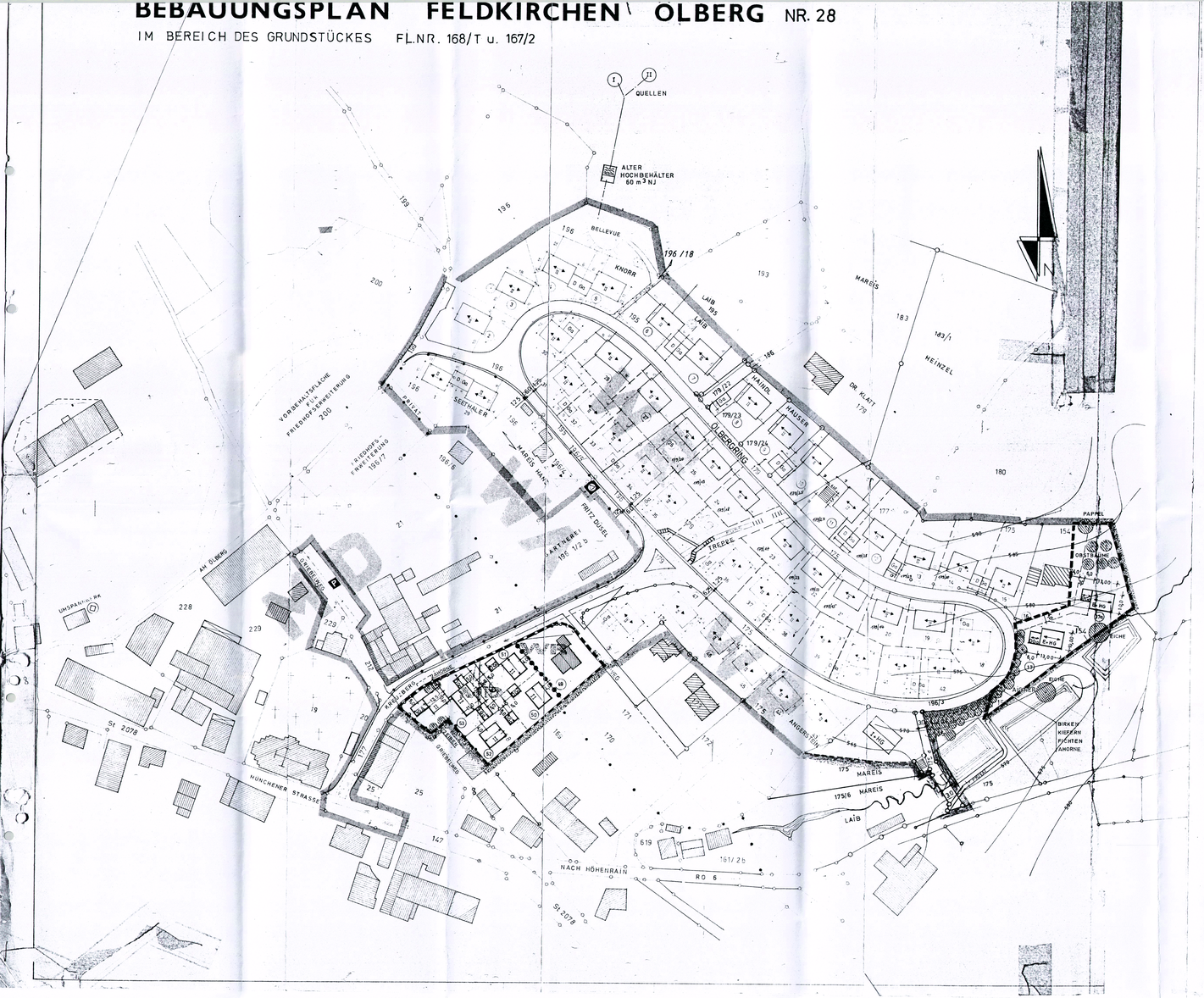
BEBAUUNGSPLAN FELDKIRCHEN OLBERG NR. 28

IM BEREICH DES GRUNDSTÜCKES FL.NR. 168/T u. 167/2



"Olbergring"

im Ortsteil Feldkirchen den Bebauungsplan als

SATZUNG

I. Festsetzungen zum Bebauungsplan

1. Art der baulichen Nutzung:

a) Reines Wohngebiet gem. § 3 Baunutzungsverordnung die vorläufigen Teilgrundstücks-Nummern 2 bis 53 (ausgenommen 29).

b) Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Baunutzungsverordnung die vorläufige Teilgrundstücks-Nummer 1, 29 und die Altbebauung auf den Flurstücks-Nummern 196, 196/4, ~~196/6, 196 1/2 b.~~

c) Dorfgebiet gem. § 5 Baunutzungsverordnung die ~~Fl.Nr. 20, 21 212, 229, 196/7.~~ Teilgrundstücks-Nr. 50 bis 54

WR = Reines Wohngebiet

WA = Allgemeines Wohngebiet

MD = Dorfgebiet

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Maß der baulichen Nutzung:

a) Zulässig sind nur Gebäude mit einem oder zwei Vollgeschossen.

II = Zwei Vollgeschosse, als Höchstgrenze festgesetzt (je nach Geländeverhältnissen erdgeschossige Gebäude mit oder ohne Untergeschoß zulässig).

(II) = Zwei Vollgeschosse, zwingend festgesetzt (Erdgeschoß mit Obergeschoß).

b) Einzelhäuser

Grundstücksflächenanzahl = 0,25
Geschoßflächenanzahl = 0,50

c) Die Baunutzungsziffern gem. Ziff. 2 b) 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 gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

4. Überbaubare Grundstücksflächen:

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

Baulinie — Baugrenze

b) Ga = überbaubare Grundstücksfläche für Garagen
GGa = überbaubare Grundstücksfläche für Gemeinschaftsgaragen
DGa = überbaubare Grundstücksfläche für Doppelgaragen

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

d) Doppelgaragen (DGa) sind auf der Grundstücksgrenze zusammenzubauen. Von einer Grenzbebauung kann abgewichen werden, wenn eine Abstandsfläche von mind. 3 m eingehalten wird.

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

f) Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Verkehrsflächen mit Angabe des Straßenprofils

Öffentliche Parkflächen

Sichtdreieck
Die Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 1,00 m Höhe freizuhalten.

g) Druckpumpe für die Wasserleitung

Öffentliche Grünflächen

Spielplatz

Vorhandener Baumbestand, der zu erhalten ist

Fußgängerweg, öffentlich

Abbruch eines bestehenden Gebäudes

Trafo - Station

5. Äußere Gestaltung:

Dachform: Satteldach
Dachneigung: 21° - 25°
Dachdeckung: Engobierte Ziegelware oder Wellasbestplatten rotbraun

Kniestock: zulässig
Sockelhöhe: bis höchstens Geländeschnitt 20 cm

Für Garagen ist Flachdachdeckung zulässig.

Dachausbauten dürfen nicht aus der Dachfläche heraustreten.

Hauptfirstrichtung der zu planenden Gebäude.

6. Einfriedungen:

Auf der Straßenseite Jäger- oder Staketenzaun mit hinterpflanzter Hecke. Die Hecke darf 1,00 m nicht überschreiten, ausgenommen hiervon sind die Parzellen-Nummern 18,30,42,47,48,49. Bei vorgenannten Parzellen darf die Einfriedung an der Straßenseite 80 cm über Gehsteigoberkante nicht überschreiten. Ansonsten sind (bei den übrigen Parzellen) Jäger- und Staketenzaun in einer einheitlichen Höhe von 1,00 m auszuführen.

Zwischen den Grundstücken Maschendrahtzaun bis 1,00 m Höhe. Die Errichtung eines Zaunes ist nicht zwingend festgesetzt.

7. Die Errichtung von Behelfsheimen oder Wochenendhäusern ist untersagt.

8. Kellergaragen mit Abfahrtsrampen sind unzulässig.

9. Vor Gebäuden mit Ladengeschäften u.dgl. sind ausreichende Parkmöglichkeiten zu schaffen.

10. Die oberirdische Aufstellung von Flüssigkeitsbehältern ist nicht gestattet.

11. Sämtliche Elekt. Versorgungsleitungen - auch zu den einzelnen Häusern - sind zu verkabeln.

12. Je 300 qm Grundstücksfläche ist mind. 1 Baum zu pflanzen, ~~höchstens jedoch pro 150 qm Bauland 1 Baum.~~ Die Höhe der Bäume auf den einzelnen Grundstücken darf die Traufhöhe des eigenen Gebäudes nicht überschreiten

Verfahrensvermerke:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 15.11.1978 bis 15.12.1978 im Rathaus Feldkirchen-Westerham öffentlich ausgelegt.

Feldkirchen-Westerham, den 21.11.1978

(Schmuck)
1. Bürgermeister

2. Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 29.11.1978 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Feldkirchen-Westerham, den 21.11.1978

(Schmuck)
1. Bürgermeister

3. Dem Landratsamt Rosenheim wurde der Bebauungsplan mit Schreiben vom 21.11.1978 gemäß § 11 BauGB i.V.m. §§ 203 Abs. 3 und 206 Abs. 1 BauGB sowie § 2 Abs. 2 der Zuständigkeitsverordnung zum BauGB angezeigt.
Das Landratsamt Rosenheim hat mit Schreiben vom 11.1.1979 AZ.: IV/5-1-610-1/Olberg/41 mitgeteilt, daß der angezeigte Plan Rechtsvorschriften nicht verletzt, die eine Versagung der Genehmigung nach § 6 Abs. 2 BauGB rechtfertigen würden.

Rosenheim, den 31.01.79

Strauß, RA

4. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 BauGB wurde am 12.3.1979 ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln bekanntgegeben.
Der Bebauungsplan ~~ist~~ wird damit nach § 12 Satz 4 BauGB ~~Rechtsverbindlich.~~ in Kraft.

Der Bebauungsplan mit Begründung kann ab 12.3.1979 auf Dauer im Rathaus Feldkirchen-Westerham, Zimmer Nr. 4, Erdgeschoß, eingesehen werden.

Feldkirchen-Westerham, den 30.3.1979

(Schmuck)
1. Bürgermeister

HINWEISE :

GRUNDSTÜCKSGRENZEN

VORGESEHENE TEILUNG

(13) TEILGRUNDSTÜCKS-NR.

195 FL.NR.

VORHANDENE BEBAUUNG HAUPTGEBÄUDE

— " — NEBENGEBÄUDE

GEWÄSSER

GELTUNGSBEREICH

— " — AUFLÖSEN

BEREICH DER ÄNDERUNG

M = 1 : 1000

FERTIGUNG

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES DER GEMEINDE FELDKIRCHEN-WESTERHAM

"ÖLBERG"

GEM. GEMEINDERATSBESCHLUSS
VOM 12.9.1978 NR. 135
30.1.1979 281
07.7.1981 1057
13.10.1987

GEÄNDERT AM: 15.7.81
13.10.1987

AUFGESTELLT U. GEFERTIGT: 29.1.1979

GEMEINDE FELDKIRCHEN-WESTERHAM
BAUABTEILUNG