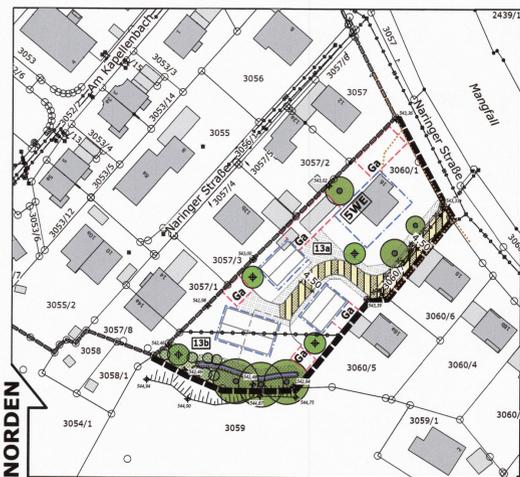


LAGEPLAN M 1 : 1.000



PRÄAMBEL

Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham erlässt aufgrund der folgenden Rechtsgrundlagen diese Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans als Satzung:

- §§ 1, 1a und 2, sowie §§ 9, 9, 10, § 13a und § 13b des Baugesetzbuches (BauGB),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
- Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO),
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO),
- § 9 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG),
- Art. 4 des Gesetzes über den Schutz, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz BayNatSchG).

Die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans besteht aus der Planzeichnung, den Festsetzungen durch Planzeichen und durch Text, den Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen durch Planzeichen und durch Text sowie der Begründung zu der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans.

Die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans ergänzt für ihren Geltungsbereich den Planteil des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 94 "Am Kapellenbach" (13.08.2010). Die Festsetzungen durch Planzeichen beschränken sich auf die in dieser Änderung und Erweiterung verwendeten Planzeichen.

Diese Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans beinhaltet lediglich die planungsrelevanten Festsetzungen durch Text. Im Übrigen gelten die Festsetzungen durch Text des rechtskräftigen Bebauungsplans einschließlich bisheriger Änderungen, soweit zu treffend auch für diese 4. Änderung und Erweiterung.

A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs**
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 94 "Am Kapellenbach"
- Überbaubare Grundstücksfläche**
Baugrenze
- Flächen für Nebenanlagen und für Anlagen für den ruhenden Verkehr: Garagen / Carports**
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und von Flächen für Anlagen für den ruhenden Verkehr: Garagen und Carports
- Verkehrsflächen; Flächen mit Geh-, Fahrt- und Leitungsrechten**
Private Verkehrsfläche, Zweckbestimmung: Erschließung Flächen mit gemeinsamen Geh-, Fahrt- und Leitungsrechten zugunsten der Grundstücksanlieger
- Zulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**
Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden entsprechend Planeintrag, z.B. 5 Wohnungen
- Wasserflächen**
Wasserfläche
Fließgewässer (III. Ordnung)
- Gestalterische Festsetzungen**
Nicht eingefriedete Hausvorzone
- Festsetzungen zur Grünordnung**
Flächen für den Erhalt und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Laub- / Obstbaum Bestand, zu erhalten
Standort- und klimagerechter Laub- / Obstbaum, zu pflanzen
Mindestqualität: H 3xv mB STU 16-18 cm

B HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- Bestehende Haupt- und Nebengebäude
Baubestand, zur Disposition
- Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 94 "Am Kapellenbach" (13.08.2010)

B FORTSETZUNG HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- Bebauungsvorschlag
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Flurnummer, z.B. 3060/1
- Aufzuhebende Grundstücksgrenze
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Höhenpunkt Bestand [m ü. NHN], z.B. 544,90 m ü. NHN
- Fernmeldekabel, Lage angenähert
- Abgrenzung von Flächen mit unterschiedlichen Ver-fahren nach BauGB, z. B. Verfahren nach § 13a BauGB
- Maßzahl, in Meter, z. B. 4,50 m
- Standort- und klima-gerechte, bevorzugt heimische Sträucher, Standortvorschlag
- Böschung, Bestand
- Unterirdische Leitung Bestand

C FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Art der baulichen Nutzung**
 - Das Planungsgebiet wird als Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO festgesetzt.
 - Maß der baulichen Nutzung**
 - Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Angabe
 - der zulässigen Grundflächenzahl GRZ und
 - der maximal zulässigen Wandhöhe WH.
 - Zulässige Grundfläche GRZ**
Die zulässige Grundflächenzahl GRZ gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO wird mit GRZ 0,35 festgesetzt.
Für die Ermittlung der, aus der GRZ resultierenden, maximal zulässigen Grundfläche GR sind gemäß § 19 Abs. 3 Satz 2 BauGB die einzelnen Grundstücksflächen bis zur privaten Anliegerschließung maßgebend. Die Flächen der privaten Erschließungsstraße sind für die Berechnung der maximal zulässigen GR ohne Belang.
Entsprechend § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO darf die höchstzulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (u.a. Garagen, Stellplätze, Zufahrten, Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO etc.) bis zu einer Grundflächenzahl GRZ von 0,6 überschritten werden.
 - Zulässige Wandhöhe**
Die zulässige Wandhöhe [m] gemäß § 18 BauNVO wird gemessen von der Oberkante Fertigfußboden OK.FFB.EG bis zum Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit OK Dachhaut.
Die maximal zulässige Wandhöhe WH wird für das Planungsgebiet mit WH 6,50 festgesetzt.
 - Höhenlage der Gebäude**
Die Oberkante Erdgeschossfußboden OK.FFB.EG darf max. 0,40 m über dem Fahrbandrand der nächstgelegenen Verkehrsfläche (öffentliche Straße oder privater Anliegerweg) liegen, gemessen auf Höhe der nächstliegenden Einmündung der Grundstückszufahrt.
- Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**
 - Bauweise**
Für das Planungsgebiet wird die offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
 - Überbaubare Grundstücksflächen**
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.
Eine Überschreitung der Baugrenzen bis 1,50 m Tiefe durch Balkone ist ausnahmsweise max. an 2 Gebäudeseiten über die ganze Hauslänge bzw. -breite zulässig. Die Balkone müssen 3-seitig offen sein.
Geschlossene, untergeordnete Gebäudeteile wie z. B. Erker, Wintergärten etc. dürfen die Baugrenzen ausnahmsweise max. 1-seitig über höchstens 1/3 der Außenwandlänge bzw. -breite, maximal jedoch 6,0 m, bis zu einer Tiefe von höchstens 1,50 m überschreiten.
Liegen die Anbauteile innerhalb der notwendigen Abstandsflächen gilt einschränkend die Regelung gem. Art. 6 Abs. 6 Ziff. 2 BayBO.
Über den § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO hinaus dürfen die Baugrenzen durch Terrassen ausnahmsweise überschritten werden, wenn diese in ihrer Summe die Größe von 30 m² je Grundstück nicht überschreiten.
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude**
 - Die Zahl der Wohnungen je Wohngebäude wird im Planungsgebiet, soweit nicht durch Planzeichen abweichend festgesetzt, auf höchstens 2 Wohnungen begrenzt. Je Doppelhaushälfte ist lediglich 1 Wohnung zulässig.
- Flächen für Nebenanlagen und für Anlagen für den ruhenden Verkehr**
 - Es gilt die Satzung über die Zahl, Größe und Beschaffenheit von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge sowie deren Ablöse und der Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder (Stellplatzsatzung) in der Gemeinde Feldkirchen-Westerham.
 - Nebenanlagen**
Untergeordnete Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren, privaten Grundstücksflächen allgemein zulässig, ausgenommen auf den entsprechend Planzeichen festgesetzten Flächen der privaten Hausvorzone und der festgesetzten Flächen für den Erhalt und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
Bewegliche Wertstoff- u. Abfallsammelbehälter sind innerhalb der baulichen Anlagen unterzubringen.
 - Flächen für Anlagen für den ruhenden Verkehr: Stellplätze; Zufahrten**
Stellplätze sind allgemein auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, ausgenommen auf den entsprechend Planzeichen festgesetzten Flächen für den Erhalt und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
Flächen für Stellplätze dürfen zum Straßenraum hin nicht eingefriedet werden. Die Befestigung von nicht überdachten Stellplätzen und Zufahrten mit bituminösen Decken ist allgemein unzulässig. Stattdessen sind Natursteinpflaster, Betonsteinpflaster, Rasenfugenpflaster, wassergebundene Decken oder ähnliche wasserdrurchlässige Beläge zu verwenden.

4.4 Flächen für Anlagen für den ruhenden Verkehr: Garagen / Carports
Die Errichtung von Anlagen für den ruhenden Verkehr: Garagen, Carports ist nur auf den entsprechend Planzeichen festgesetzten Flächen und innerhalb der Baugrenze zulässig.

Bei der Errichtung von Garagen, Carports und deren Nebenräumen an der Grundstücksgrenze ist ein Abstand von mind. 0,60 m von der Grundstücksgrenze einzuhalten. Ausnahmen bilden Garagen, Carports und deren Nebenanlagen mit beidseitiger Grenzbebauung (Kommunwand).
Eingeschossige sonstige bauliche Anlagen, die nicht der zulässigen Wandlänge gem. Art. 6 Abs. 7 BayBO entsprechend, unterliegen dem Bestandsschutz.



6.0 Gestalterische Festsetzungen

6.1 Dachform
Für die Gebäude sind nur gleichschenkelige Satteldächer mit mittigem First und einer Dachneigung von 20 - 26° zugelassen.
Für Garagen und überdachte Stellplätze ist auch ein begrüntes Flachdach zugelassen.



Für untergeordnete Anbauten, z.B. Wintergärten, Treppenhäuser o.ä. sind Putzdächer zulässig. Sie müssen sich stets der Traufe des Haupthauses unterordnen.
2-geschossige Anbauten sind nur traufseitig zugelassen und müssen deutlich unterhalb der Traufe enden.

6.2 Dacheindeckung
Die Dacheindeckungen der Hauptgebäude und Garagen sind mit roten bis rotbraunen oder anthrazitfarbenen Dachziegeln oder Betondachsteinen oder optisch vergleichbaren Materialien auszuführen.
Glänzende und reflektierende Dacheindeckungen sind nicht zulässig. Für untergeordnete Bauteile sind auch andere Dacheindeckungen, z.B. aus Glas oder Metall zulässig.

6.3 Dachaufbauten, Giebel, Dachschneitten
Dachgauben, Dachschneitten und sonstige Dachaufbauten (Ziff. 1, 2, 3 und 5 der Skizze "Bezeichnungen am Dach") sind unzulässig.
Zwerch- und Querriegel (Ziff. 4 und 6 der Skizze "Bezeichnungen am Dach") sind je Gebäude einseitig zugelassen.



Die zulässige Giebelbreite ist, als Einzelobjekt oder in Summe, auf maximal 1/3 der Gebäudelänge (Traufseite) ohne Berücksichtigung des Dachüberstandes begrenzt.

Die Dachneigung des Giebels darf um bis zu 5 Grad von der Dachneigung des Hauptgebäudes abweichen. Der First muss deutlich, mind. 0,50 m lotrecht, unter der Hauptfirstlinie angeordnet sein.

6.4 Dachüberstände
Alle Gebäude müssen Dachüberstände aufweisen. Dabei sind folgende Mindestmaße einzuhalten: Giebel- / Traufseite 0,60 m.
Für Garagen / Carports und sonstige Nebengebäude sind geringere Dachüberstände zugelassen, mindestens jedoch 0,30 m.

6.5 Einfriedigungen
Die Zaunhöhe darf max. 1,0 m über Straßenoberkante bzw. Gelände betragen. Eine Bodenfreiheit von 10 cm für Kleintiere ist einzuhalten. Sockelmauern sind unzulässig. Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nur als Holzzäune mit senkrechten Latten oder Staketen zulässig.

6.6 Flächen ohne Einfriedigung
Die entsprechend Planzeichen festgesetzten Flächen der privaten Hausvorzone dürfen nicht eingefriedet werden. Die Errichtung von Nebenanlagen gem. 14 Abs. 1 und 2 BauNVO ist auf diesen Flächen nicht zulässig. Die Anlage von KFZ-Stellplätzen in offenen und wasserdrurchlässigen Belägen ist zulässig.

7.0 Festsetzung zur Grünordnung

7.1 Baumbestand
Bestehende, durch Planzeichen festgesetzte Laub- und Obstbäume sind zu erhalten und dürfen nicht beschädigt und nicht entfernt werden. Die Bäume sind vor allem während der Bauzeit besonders zu sichern. Im gesamten Wurzelbereich der Kronentraufe dürfen keine Abgrabungen und keine Aufschüttungen vorgenommen werden. Die Laub- und Obstbäume sind zu pflegen und bei Ausfall in gleicher Zahl zu ersetzen. Von der festgesetzten Lage der Gehölze kann abgewichen werden, wenn technische, verkehrstechnische oder gestalterische Gründe dies erfordern.

7.2 Pflanzmaßnahmen
Die Freiflächen sind allgemein zu begrünen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Für alle Pflanzungen sind nur standortgerechte und klimaverträgliche, bevorzugt heimische Laubgehölze zulässig.
Nadelgehölze (z.B. Thujaen, Fichten und Tannen) und Sorten mit Säulen-, Pyramiden- und Hängeformen sind nicht zulässig.
Die gepflanzten Bäume und Sträucher sind zu pflegen und zu erhalten. Die Bäume sind bei Ausfall durch Neupflanzungen zu ersetzen.
Die gärtnerische Gesamtgestaltung einschließlich Bepflanzung auf den Baugrundstücken ist bis spätestens 2 Jahre nach Bezugsfertigkeit der jeweiligen Gebäude herzustellen.

7.3 Baumpflanzungen
Allgemein sind zur Durchgrünung des Quartiers je angefangene 350 m² Grundstücksfläche mindestens ein heimischer Laub- oder Obstbaum anzupflanzen oder zu erhalten. Die entsprechend Planzeichen festgesetzten Bestandsbäume und festgesetzte Baumpflanzungen können auf die geforderte Mindestanzahl angerechnet werden. Die im Planteil dargestellte Anzahl an Bäumen darf nicht unterschritten werden. Von der festgesetzten Lage der Bäume kann abgewichen werden, wenn technische, verkehrstechnische oder gestalterische Gründe dies erfordern.

7.4 Fläche für den Erhalt und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Innerhalb der entsprechend Planzeichen festgesetzten Fläche für den Erhalt und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit einer Fläche von ca. 250 m² ist ein Anteil von mind. 40 % der festgesetzten Fläche mit standort- und klimagerechten, bevorzugt heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, das entspricht einer Pflanzfläche von circa 100 m².
Die gepflanzten Sträucher sind als naturnahe, freiwachsende Heckenelemente aus bevorzugt Vogelnähr- und -schutzgehölzen auszubilden. Dabei sind mind. 6 verschiedene Gehölzarten zu verwenden und in lockeren Pflanzengruppen zu situieren.

Je 2 Quadratmeter erforderlicher Pflanzfläche ist mindestens 1 Gehölz mit der Mindestqualität vStr. 3-8 Tr., Höhe 100 - 150 cm zu pflanzen. Bestehende zu erhaltende Bäume und Sträucher können auf die geforderte Mindestzahl angerechnet werden.

7.5 Dachbegrünung
Flachdächer sind vollständig extensiv zu begrünen. Die durchwurzelbare Substratstärke der Dachbegrünung muss mind. 0,15 m betragen.

D HINWEISE DURCH TEXT

Berechnung der erforderlichen Abstandsflächen
Für die Berechnung der Abstandsflächentiefen gilt die zum Zeitpunkt der Entscheidung über den Bauantrag gültige Satzung der Gemeinde Feldkirchen-Westerham über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe bzw. die BayBO in der Fall, dass zum Zeitpunkt der Entscheidung über den Bauantrag keine wirkungsvolle Abstandsflächensatzung der Gemeinde Feldkirchen-Westerham besteht.

Gefahren durch Wasser
Im Rahmen des Klimawandels kann es im Alpenraum verstärkt zu Starkregenereignissen und in der Folge zu wild abfließendem Oberflächenwasser oder Schichtenwasser bzw. stark schwankenden Grundwasserständen kommen. Gebäude sind daher bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass in der Fläche abfließender Starkregen nicht eindringen kann. Unterkellerungen sollten grundsätzlich in hochwasser sicherer Bauweise ausgeführt werden (Keller wasserdicht und ggf. auftriebssicher).
Öffnungen an Gebäuden (Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen etc.) sind ausreichend hoch zu setzen bzw. wasserdicht und ggf. auftriebssicher auszuführen.

Es dürfen keine Geländeänderungen vorgenommen werden, die wildabfließende Wasser austauen oder schädlich umlenken können.

Bodendenkmale
Bodendenkmäle, die bei der Ausführung von Baumaßnahmen zu Tage treten, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG). Sie sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege BLfD oder der Unteren Denkmal-schutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz
Die Vorgaben und Richtlinien zum vorbeugenden Brand- und Gefahrenschutz der Bayerischen Bauordnung BayBO (Art. 5 BayBO) und des Bayerischen Feuerwehrgesetzes BayFWG u.ä., zum Beispiel Zugänglichkeit zum Objekt, Flächen für die Feuerwehr und Abstand der 1. Löschwasserentnahmestelle, sind zu beachten.

Wasserrecht
Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb des 60 m - Bereiches von Fließgewässern und unterliegt damit der Genehmigungspflicht nach Art. 36 WHG i.V.m. Art. 20 Abs. 1 und 2 BayWG. Für baurechtlich freigestellte Bauvorhaben und baugenehmigungsfreie Anlagen ist demnach eine wasserrechtliche Genehmigung beim Landratsamt Rosenheim, Sachgebiet Wasserrecht zu beantragen.

Immissionen
Durch die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen ist im Planungsgebiet mit temporären Beeinträchtigungen und Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen auszugehen, auch an Sonn- und Feiertagen und zur Nachtzeit, insbesondere während der Erntezeit.

Artenschutz
Hinsichtlich des Artenschutzes wird auf § 44 "Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten" des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) hingewiesen. Demnach ist es unter anderem verboten, geschützte Arten zu stören, zu verletzen, zu töten, zu beschädigen oder zu zerstören.

Es ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen, dass im Kontext der Satzung umgesetzte Bauvorhaben weder durch ihre Errichtung oder ihren späteren Bestand den Regelungen des § 44 BNatSchG entgegenstehen. Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung vorhabensbedingter Schädigungs- oder Störungsverbotstatbestände von gemeinschaftlich geschützten Arten sind, z.B. - Die Entfernung und Rodung von Bäumen und Gehölzen ist nur außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig. Der vorgegebene Zeitpunkt für eine Rodung liegt demnach zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar. Rodungsarbeiten sind nur innerhalb dieses Zeitraums durchzuführen.
- Die Entfernung von Höhenbäumen bedarf grundsätzlich der Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde UNB Rosenheim.
- Der Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen darf nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis Ende Februar erfolgen. Holzverkleidungen an Fassaden sind in Hand abzutragen. Vor den Abbrucharbeiten sind die Gebäude durch Fachpersonal auf Vorkommen von gebäudebrütenden Vögeln und Fledermäusen zu untersuchen.

Bei den Beleuchtungsanlagen sind grundsätzlich die Vorgaben des Artikel 11a Bayerisches Naturschutzgesetz BayNatSchG zu berücksichtigen:
- Eingriffe in die Insektenfauna durch künstliche Beleuchtung im Außenbereich sind zu vermeiden.
- Himmelstrahler und Einrichtungen mit ähnlicher Wirkung sind unzulässig.
- Beim Aufstellen von Beleuchtungsanlagen im Außenbereich müssen die Auswirkungen auf die Insektenfauna, insbesondere deren Beeinträchtigung und Schädigung, überprüft und die Ziele des Artenschutzes berücksichtigt werden. In Bezug auf lichtmeidende Fledermausarten sind, zur Sicherung der Flugrouten, entlang von Waldändern und Gehölzbeständen im Umgriff der geplanten Gebäude Beleuchtungsanlagen auf das Notwendigste zu reduzieren.

Schutz von Gehölzen
Zum Schutz von Bäumen sind, insbesondere bei Gefährdungen während der Bauzeit, gemäß DIN 18920:2014-07 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen", Ausgabe Juli 2014, entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu veranlassen. Es gelten zudem die Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: "Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen" (RAS-LP 4), Ausgabe 1999 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen FGVS.

Schottergärten
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für zulässige Zugewegungen, Stellplätze, Garagen/ Carports oder Nebenanlagen nach § 14 BauNVO in Anspruch genommen werden, als Vegetationsflächen, z. B. durch Bepflanzung mit Ziersträuchern oder als Rasenflächen, zu gestalten, zu pflegen und zu unterhalten.
Das Anlegen von Schotter-, Split-, oder Kiesflächen als Ziergestaltung sollte vermieden werden.

DIN- und sonstige Vorschriften
Soweit der Bebauungsplan Bezug auf DIN- und sonstige Vorschriften sowie Regelwerke nimmt, können diese, ebenso wie der Bebauungsplan, im Bauamt der Gemeinde Feldkirchen-Westerham zu den ortsüblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

PLANUNGSGRUNDLAGEN
Kartengrundlage / Geobasisdaten: Digitale Flurkarte M 1:1.000, Stand April 2021
Daten des Bayer. Landesamts für Vermessung und GeoInformation (LVG): Quelle: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung (www.geodaten.bayern.de)
Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet.
Dieser Bebauungsplan wurde über CAD erstellt. Für die Lagegenauigkeit der Darstellung wird keine Gewähr übernommen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Bauausschuss der Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat in der Sitzung vom 13.04.21 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 94 "Kapellenbach" beschlossen.
Die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB und nach § 13b BauGB durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.04.21 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und -erweiterung in der Fassung vom 14.07.21 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.01.23 bis 28.02.23 beteiligt.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und -erweiterung in der Fassung vom 14.07.21 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.01.23 bis 28.02.23 öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 20.04.23 die Bebauungsplanänderung und -erweiterung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom April 23 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Feldkirchen-Westerham, den 20.04.23
Johannes Zistl
(Erster Bürgermeister)

Ausgefertigt:
Gemeinde Feldkirchen-Westerham, den 02.05.23
Johannes Zistl
(Erster Bürgermeister)

6. Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung und -erweiterung wurde am 03.05.23 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Gemeinde Feldkirchen-Westerham, den 03.05.23
Johannes Zistl
(Erster Bürgermeister)

GEMEINDE FELDKIRCHEN-WESTERHAM
LANDKREIS ROSENHEIM



4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan

Nr. 94 "Am Kapellenbach"

Flur Nr. 3060/1 und 3060/7, Gemarkung Vagen

FASSUNG: Entwurf Juli 2022
Planfassung f. Bekanntm. April 2023

ZEICHNUNGSMASSSTAB: M 1 : 1.000

Planung
plg Planungsgruppe Strasser
Zweigstelle Rosenheim
Format 950 / 585
Kufsteiner Str. 87
83022 Rosenheim
RU/Kai
Tel: 08031 / 30 425 -10
rosenheim@plg-strasser.de
Projekt Nr.: 21829