



Gemeinde Feldkirchen- Westerham

Landkreis Rosenheim

Planfassung der Bekanntmachung - Stand: Juni 2017

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Goldbachstraße“

Präambel

Die Gemeinde Feldkirchen- Westerham erlässt auf Grund der § 10 und § 13a (beschleunigtes Verfahren) des Baugesetzbuches (BauGB) und in Verbindung mit den §§ 1, 2, 3, 4, 8 und 9 BauGB, der Artikel 4, 5, 6, 8 und 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Artikels 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, diese Bebauungsplanänderung als

SATZUNG.

A. Festsetzungen

■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Goldbachstraße“ (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- · - · - Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO



Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB):
Allgemeines Wohngebiet WA gemäß § 4 BauNVO

WH 6,50

Zulässige Wandhöhe WH [m] gemäß § 18 BauNVO als Höchstmaß, gemessen von der OK des natürlichen Geländes bis zum Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit der OK Dachhaut.



Zwingend festgesetzte Firstrichtung



Maximal zulässige Anzahl der Wohneinheiten



Garagen und Carports sind nur innerhalb der Baugrenzen, bzw. auf den mit nebenstehendem Planzeichen belegten Flächen zulässig. Die Mindestdiefe von Zufahrten zwischen Garage, bzw. Carport zur Straßenbegrenzungslinie beträgt 5.00 m.

Park- und Zufahrtsflächen sind aus wasserdurchlässigem Material herzustellen.



Flächen für Stellplätze

B. Hinweise

181/5 Flurnummer



Grundstücksgrenzen Bestand



Gebäude Bestand



Abzubrechender Bestand

Wasserrecht Freigestellte Bauvorhaben, bzw. Baugenehmigungsfreie Anlagen, die näher als 60m am Goldbach liegen, unterliegen einer Genehmigungspflicht nach Art. 20 des Bayerischen Wassergesetzes.

Feldkirchen- Westerham, den

.....

Hans Schaberl, 1. Bürgermeister

.....

Stefan Rossteuscher, Architekt



Gemeinde Feldkirchen- Westerham

Landkreis Rosenheim

Planfassung der Bekanntmachung - Stand: Juni 2017

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Goldbachstraße“

Anlass der Planung

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 „Goldbachstraße“ und ist im Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Das Grundstück weist eine Fläche von 523 m² auf und ist mit einem Einfamilienhaus mit Garagen und Nebenanlagen bebaut.

Der Grundstückseigentümer beantragt die Beseitigung des Baubestandes und Neubau eines Mehrfamilienhauses im Sinne einer flächenschonenden Nachverdichtung.

Planungsgrundlagen

Die 8. Bebauungsplanänderung ist in ihrem Geltungsbereich aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan und dem Bebauungsplan Nr. 9 "Goldbachstraße" der Gemeinde Feldkirchen- Westerham entwickelt.

Änderung des Bebauungsplanes

Das Baufenster wird im Norden des Grundstückes festgesetzt, um dem Gebäude eine größtmögliche Südausrichtung zu ermöglichen. Im Sinne einer guten Anpassung an die Umgebung und Vermeidung von Beeinträchtigungen der Nachbarn wird ein Gebäude mit den maximalen Ausmaßen von 10m x 15m sowie einer maximalen Wandhöhe von 6,50 m und maximal 3 Wohneinheiten zugelassen.

Ziel und Zweck der Planung

Eine Nachverdichtung zum Zweck der Flächenschonung in den Außenbereichen ist politisch gewünscht und im Gemeindebereich häufig verwendetes Mittel zur Wohnraumgewinnung. Die festgesetzte GRZ von 0,4 kann eingehalten werden.

Infrastruktur

Das Planungsgebiet ist durch bestehende Baukörper auf dem Grundstück an die öffentliche Entsorgung angeschlossen.

Auswirkungen

Die örtlichen Ver- und Entsorgungsleitungen sind für die Aufnahme dieser zusätzlichen Belastung ausreichend dimensioniert.

Die Bebauungsplanänderung fügt sich in das Orts- und Landschaftsbild ein.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Feldkirchen- Westerham, den

.....
Hans Schaberl, 1. Bürgermeister

.....
Stefan Rossteuscher, Architekt