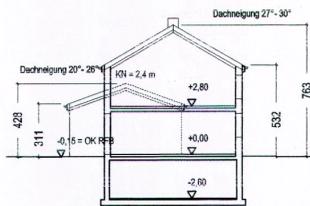
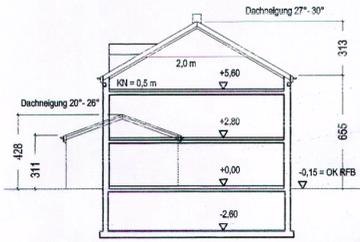


Hinweise:

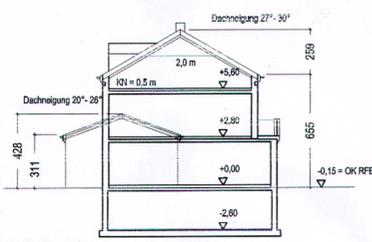
- best. Grenze vorgeschlagene Grenzen Parzellenummer
- best. Bebauung
- abzubrechende Gebäude
- zu fällender Baum (Buche) Ersatzpflanzung nach Auflage notwendig



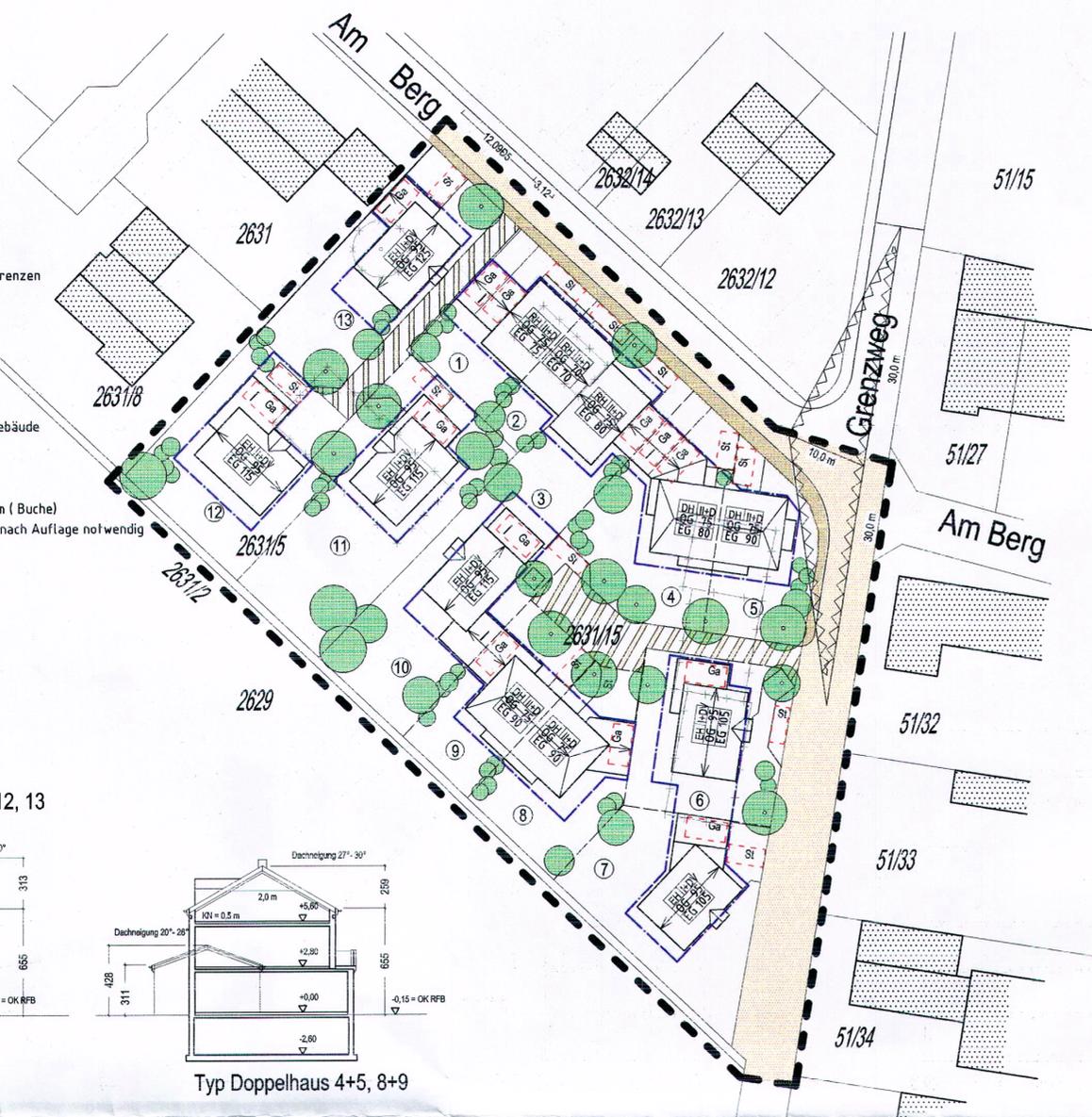
Typ I+DV 6, 7, 10, 11, 12, 13



Typ Reihenhäuser 1+2+3



Typ Doppelhäuser 4+5, 8+9



Festsetzungen durch Planzeichen:

- 1.0 bauliche Nutzung
 - 1.1 Geschosf
 - I + DV 2 Vollgeschosse; Kniestock über 1. Vollgeschosf max. 2,4 m
 - II + D 2 Vollgeschosse + Dachgeschosf Kniestock max. 0,5 m
 - 1.2 Haustyp
 - EH Einzelhaus
 - DH Doppelhaus
 - RH Reihenhäuser
 - 1.3 Nutzung
 - OG 90 m² Bruttogrundfläche Wohnhaus 1. OG
 - EG 100 m² Bruttogrundfläche Wohnhaus EG
 - 1.4 Lage
 - Baugrenze
 - 1.5 Nebengebäude
 - Garage mit Hauptfirstrichtung
 - privater Stellplatz
- 2.0 Verkehrsflächen
 - 2.1 öffentliche Verkehrsfläche
 - öffentliche Straße
 - öffentlicher Gehsteig
 - 2.2 Sichtdreieck
 - Bepflanzung und Zaun max. 0,8 m über Straßenniveau
 - 2.3 private Verkehrsfläche
 - private Erschießungsstraße
- 3.0 Grünordnung
 - 3.1 best. und zu erhaltendes Grün
 - zu erhaltende Baumgruppe
 - 3.2 neu zu pflanzendes Grün
 - zu pflanzende Einzelbäume
 - vorgeschlagene Baum- und Sträuchergruppen
 - Bei Pflanzgebot ist der notwendige Grenzabstand einzuhalten

Festsetzungen durch Text:

- 5.0 Art der Nutzung
 - 5.1 Der gesamte Geltungsbereich der Änderung wird nach § 4 der BauNVO als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
 - 5.2 Für den gesamten Geltungsbereich wird eine offene Bauweise festgesetzt.
- 6.0 Abstandsflächen
 - 6.1 Abweichend zur BayBO werden die Abstandsflächen entsprechend der Baugrenzen festgelegt, Garagen sind an die Wohnhäuser anzubauen.
 - 6.2 Vorbauten, Erker, Balkone und Treppenhäuser dürfen nach Art. 6 Abs. 3 Satz 7. der BayBO außerhalb der Baugrenzen liegen.
 - 6.3 Bei Parzelle 10 ist für das Wohnhaus eine erdgeschosfige Grenzbebauung zur Parzelle 9 möglich.
- 7.0 Verkehrsflächen
 - öffentliche Verkehrsflächen sind bereits vorhanden.
- 8.0 Gestaltung
 - 8.1 Die Rohdecke über dem Kellergeschosf darf max. 20 cm über dem Straßenniveau liegen.
 - 8.2 Die zulässige Wandhöhe ist in den Systemschnitten geregelt.
 - 8.3 Es sind folgende Dachformen zugelassen: Satteldach, Walmdach, Flachdach bzw. Dachterrassen bei Garagen;
 - 8.4 Es sind sowohl naturrote als auch granitfarbige Dachplatten zugelassen.
 - 8.5 Dachgauben max. Breite von 1,6 m und Quergiebel max. Breite von 3,0 m sind ebenfalls erlaubt.
 - 8.6 Bei Walmdächer ist es zugelassen die Dachneigung der kürzeren Seite bis 45° zu erhöhen, aber ohne Dachgauben- und Quergiebelanordnung.
 - 8.7 Zusammengebaute Gebäude sind hinsichtlich der Gestaltung, verwendeten Materialien, Farbgebung und dgl. aufeinander abzustimmen.
 - 8.8 Attikas und Dachgesimse sind bei Wohnhaus und Garage ebenfalls zugelassen.
- 9.0 Freiflächengestaltung
 - 9.1 Es ist zum Bauantrag ein Freiflächengestaltungsplan mit allen Material- und Pflanzenbezeichnung einzureichen.
 - 9.2 Für je 100 m² Grundstücksfläche ist ein Laubbaum zu pflanzen, Anordnung s. Grünordnung 3.0.
 - 9.3 Vorgeschriebene Pflanzgrößen:
 - Bäume: Hochstamm 2mal verpflanzt; mind. Stammumfang 12 bis 14 cm
 - Sträucher: 2mal verpflanzt; mind. Größe 80 - 100 cm
 - Bei Ersatzpflanzung: Hochstamm ; mind. Stammumfang 35 bis 40 cm m. B.

Verfahrensvermerk

1. Der Bauausschuss hat in der Sitzung vom 29. 09. 2005 die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Feldkirchen West II" im vereinfachten Verfahren beschlossen.

Feldkirchen-Westerham, den 05. 10. 2005

(Schweiger)
1. Bürgermeister

2. Der Bauausschuss hat am 22. 1. 2006 gemäß § 10 BauGB die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Feldkirchen West II" als Satzung beschlossen.

Feldkirchen-Westerham, den 20. 1. 2006

(Schweiger)
1. Bürgermeister

3. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB konnte das Genehmigungsverfahren entfallen, da diese Bebauungsplanänderung aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt wurde.

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Feldkirchen West II" wurde durch den Anschlag an den amtlichen Gemeindefafeln ortsüblich durch Aushang angeschlagen am 22. 1. 2006 abgenommen am 03. 02. 2006 bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt diese Bebauungsplanänderung in Kraft.

Feldkirchen-Westerham, den 20. 1. 2006

(Schweiger)
1. Bürgermeister

Gemeinde
Feldkirchen-Westerham
Landkreis Rosenheim
Regierungsbezirk Oberbayern

5. Bebauungsplanänderung
Bebauungsplan 26 M 1:500
"Feldkirchen West II"
Gem. Feldkirchen FL. Nr. 2631/5 + 15

Architekten:

ARCHITEKTENGEMEINSCHAFT
CORINNA FLEMMING REINHOLD FRICKE
JAKOB-RUPP-STRASSE 6 83043 BAD AIBLING
TELEFON: 0 80 61 / 14 69 FAX: 0 80 61 / 35 07 87
E-MAIL: FLEMMING-FRICKE@T-ONLINE.DE



Bad Aibling, März 2001
geändert: März 2006