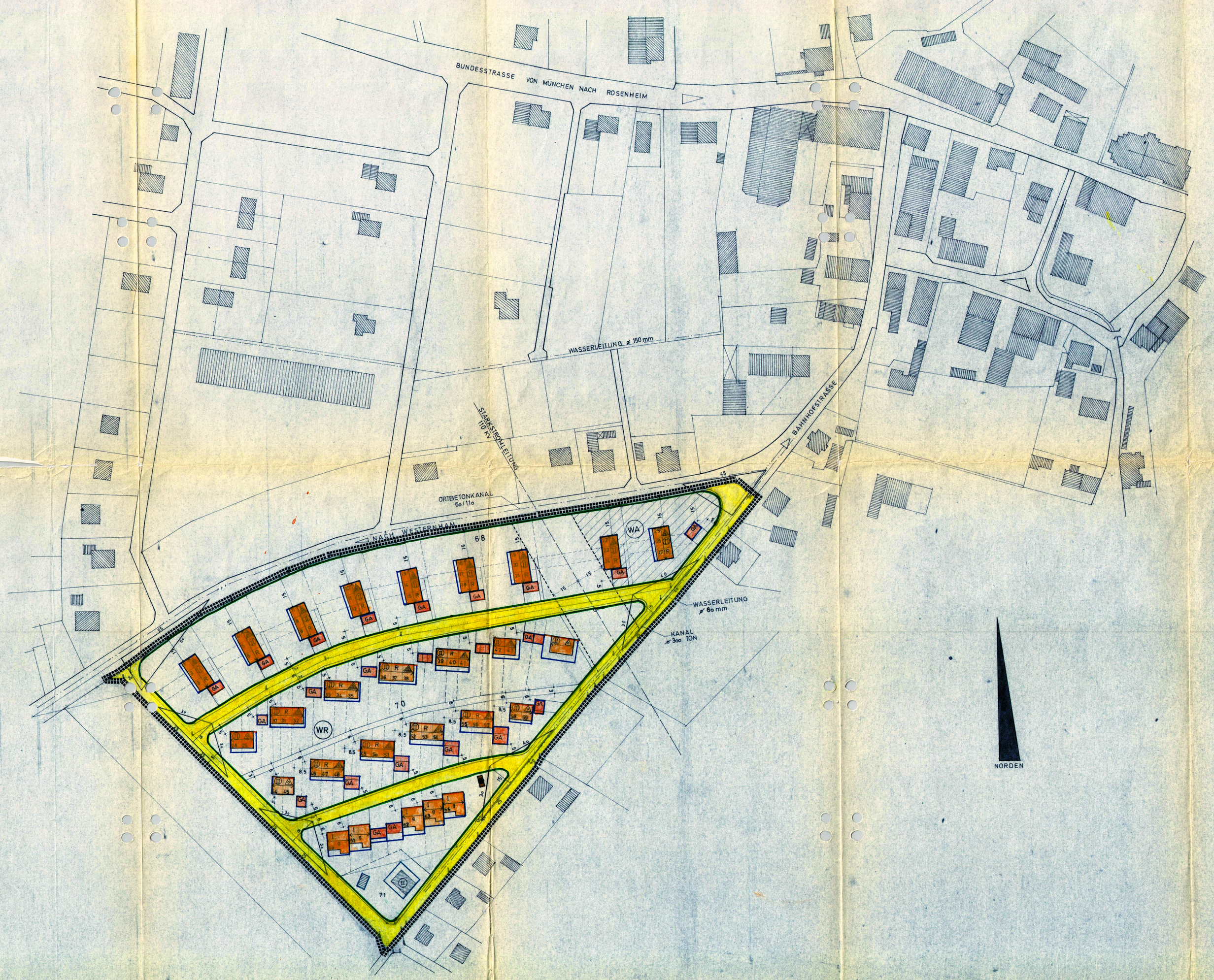
ÄNDERUNG DES BEBAUNGSPLANES DER GEMEINDE FELDKIRCHEN B.W. M 1:1000

FÜR EIN GEBIET FELDKIRCHEN SW ZWISCHEN BAHNHOFSTRASSE U. WESTERHAMER WEG. SOG. „ SPITZLAND "



Festsetzungen:

1. Das Bauland ist als reines Wohngebiet und östlich der Starkstromleitung als allgemeines Wohngebiet für die Bebauung festgesetzt (§ 4 BNVO). Nicht zugelassen sind Tankstellen, Gartenbaubetriebe und Ställe für Kleintierhaltung (§ 4 Abs. 3, Ziff. 4-6 BNVO).

2. Das nach § 17 BauNV zulässige Maß der baulichen Nutzung darf auch dann nicht überschritten werden, wenn nach den in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen eine umfangreichere Nutzung möglich wäre. Die Baugrenzen gewähren in diesem Falle nur ein Wahlrecht hinsichtlich der Lage des Gebäudes im Grundstück.

3. a) Soweit sich bei der Ausnützung der überbaubaren Flächen, einschließlich der Flächen für Garagen, Abstandsflächen ergeben, die geringer sind als Art. 6 und 7 der BAYR.BO. verlangen, werden diese ausdrücklich für zulässig erklärt. Die aus dem Plan durch Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. Flächen für Garagen sich ergebenden Grenzabstände dürfen auch bei einer Änderung der vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen nicht unterschritten werden.

   b) Soweit Garagen in den hierfür besonders an den Grundstücksgrenzen ausgemessenen Flächen erstellt werden, ist Grenzbebauung festgesetzt.

   c) Garagen dürfen außer in den hierfür besonders festgesetzten Flächen auch in der sonstig ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden, wenn sie mit dem Hauptgebäude zusammengebaut werden. Kellergaragen sind nicht gestattet.

4. Die Errichtung von Wochenendhäusern ist untersagt.

5. Die Dächer der Hauptgebäude sind einheitlich mit ortsüblichem Material, wie Pfannen, Falzziegel oder Frankfurter Pfannen einzudecken.

   Vorgeschriebene Dachneigung: (II) = 26 Grad
   I = 15 Grad

   Dachausbauten, welche aus der Dachfläche herumstreten, sind nicht zulässig. Kniestock mit max. 45 cm ist zulässig.

6. Die Einfriedung erfolgt als Straßenbegrenzung als Jägerzaun 80 cm hoch. Die Trennzäune zwischen den einzelnen Häusern 60 cm hoch als Maschendrahtzaun. Betonsockel dürfen nicht höher als 20 cm sein. Bei Maschendrahtzaun sind als Stützen Rohre oder Winkeleisen zu verwenden. Die Vorgärten der Reihenhäuser sind von jeder Umzäunung freizuhalten.

7. Auf jedem Baugrundstück sind so viele Bäume bodenständiger Art zu pflanzen, daß im Verhältnis zur Grundstücksgröße auf je 300 qm Grundstücksfläche 1 Baum kommt. In Betracht kommen insbesondere Buchen, Ahorne, Eichen oder auch Nutzbäume, wie z.B. Apfel- und Birnenhochstämme.

8. Das Aufstellen von Flüssiggasbehältern "oberirdisch" ist nicht gestattet.

9. Die Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung und Verpflanzung über 80 cm freizuhalten.

10. Stromleitungen sind erdverkabelt auszuführen.

ZEICHENERKLÄRUNG:

A. für die Festsetzungen

- Grenze des Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Flächen für Garagen
- öffentliche Verkehrsfläche
- (WR) reines Wohngebiet
- (WA) allgemeines Wohngebiet
- Zahl der Vollgeschosse zwingend
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Geschlossene Bauweise
- Reihenhaus offene Bauweise
- Firstrichtung
- Gebäudeschema: Vollgeschosse (II) Dachneigung 26°; Vollgeschosse I Dachneigung 15°
- nur Hausgruppen zulässig
- Trafostation
- Sichtdreiecke
- nur Doppelhäuser zulässig
- Bauverbotsgrenze entlang der Starkstromleitung

Maß der baulichen Nutzung

a) Grundstücke größer als 150 qm GRZ = 0,4
GFZ = 0,7
im Gebiet Zahl der Vollgeschosse = (II)

b) GRZ = 0,4
im Gebiet Zahl der Vollgeschosse I

B. für die Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenze
- 68 Flurstücksnummern
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Nebengebäude
- Vorschlag für Teilung der Grundstücke
- vorhandene Wasserleitung
- vorhandene Kanalisation
- Hochspannungsleitung der Stadt München
- +85+ Maßzahlen in m
- 17 18 Hausordnungsnummern

FELDKIRCHEN (Ro)
BEB. PL. SPITZLAND

EINGEGANGEN BEI DER REGIERUNG VON OBERBAYERN
Sg 601 - Planzentrale -

Die Gemeinde Feldkirchen, Landkreis Bad Aibling erläßt aufgrund §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25. Januar 1952 (BayBS. I. S 461), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I. S 429)i.d.F. vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237, ber. 1969 I S. 11), Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 1. August 1962 (GVBl. S 179) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.8.1969 (GVBl. S. 263) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. Juni 1962 (GVBl. S. 161), mit Genehmigung des Landratsamtes Bad Aibling diesen Bebauungsplan als Satzung.

Die Gemeinde Feldkirchen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 11.12.1969 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Gemeinde Feldkirchen, den 2. Juni 1970

(Siegel) ..... (1. Bürgermeister)

Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Entschließung vom ..... Nr. ..... gem. § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Oktober 1963 - GVBl. S. 194) genehmigt.

München, den .....

(Siegel) .....

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom ..... bis ..... im Rathaus gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am ..... ortsüblich durch Anschlag an der ..... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Gemeinde Feldkirchen, den 2. Juni 1970

(Siegel) ..... (1. Bürgermeister)

München, den 23. Mai 1969

Der Architekt:

ARCHITEKT FERSCH
MÜNCHEN

Genehmigung gemäß Verfügung vom 22.6.70 Nr. 19 - 942/8

Bad Aibling, den 3. Juli 1970
Landratsamt
i.A.
(Dr. Herbich)
Reg. Rat

Spitzland