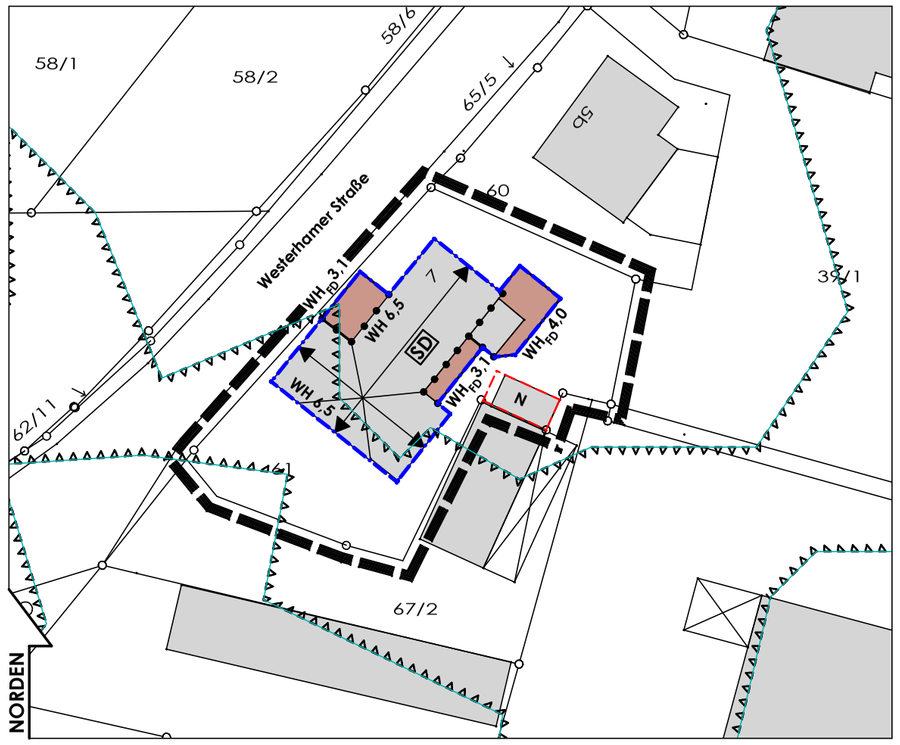
LAGEPLAN Planfassung zur Bekanntmachung Mai 2016 M 1 : 500

Auszug aus Digitaler Flurkarte, Stand 05.2015 © 2015 Bayer. Vermessungsverwaltung



A FESTSETZUNGEN

Für die Festsetzungen dieser 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 "Feldkirchen Ortskern I" ist die Ziffernfolge der von der Änderung betroffenen Festsetzungen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen. Abweichende oder ergänzende Festsetzungen sind eingefügt. Soweit von dieser Änderung nicht betroffen und nicht darstellungsrelevant, gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes auch für diese Änderung.

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.5 Maß der baulichen Nutzung

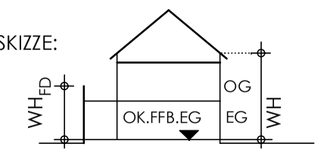
GFZ 0,8 — Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird für diese Bebauungsplanänderung, abweichend vom rechtskräftigen Bebauungsplan, mit 0,8 festgesetzt.

1.6 Wandhöhe zulässig

Abweichend vom rechtskräftigen Bebauungsplan wird für diese Änderung die Zahl der Vollgeschosse durch die zulässige Wandhöhe (WH) ersetzt.

z.B. **WH 6.5** — Die zulässige Wandhöhe WH [m] als Höchstmaß, wird traufseitig gemessen von Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OK.FFB.EG) bis zum Schnittpunkt der senkrechten Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

SYSTEMSKIZZE:



z.B. **WH$_{FD}$ 3.1** — Für die erdgeschossigen Anbauten mit Flachdach oder Terrassendach wird die Wandhöhe an der Aussenwand gemessen von OK.FFB.EG bis OK. Attika bzw. OK. Brüstung.

1.6.1 — Abgrenzung unterschiedlicher Wandhöhen.

2. Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise

2.2 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die im Plan eingezeichneten Baugrenzen festgesetzt.

Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten.

2.5 Stellung baulicher Anlagen

Die Firstrichtung ist entsprechend nebenstehendem Planzeichen festgesetzt.

4.3 Flächen für Nebenanlagen

N — Innerhalb der mit nebenstehendem Planzeichen versehenen Flächen ist die Errichtung von Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs. 1 BauNVO zugelassen.

27. Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 11. Bebauungsplanänderung.

29. Bauliche Gestaltung

29.2 Gestaltung des Daches

29.2.1 Dachform

SD — Gleichschenkeliges Satteldach vorgeschrieben.

Abweichend vom rechtsrkräftigen Bebauungsplan sind für die auf das Erdgeschoss beschränkten Anbauten Flachdächer zugelassen.

B HINWEISE

Bestehende Grundstücksgrenze

z.B. 58/2 — Flurnummer

Baubestand

Geplante erdgeschossige Erweiterung des Baubestandes

Hochwassergefahrengebiet (HQ 100 Linie)

Denkmalpflege — Bodendenkmäler, die bei der Ausführung der Baumaßnahmen zu Tage treten, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG) und sind dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich anzuzeigen.

Geplante Baumpflanzungen — Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das Merkblatt FGSV-Nr. 939 "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen FSGV, Ausgabe 2013 zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und die Erweiterung von Telekommunikationslinien und sonstigen Leitungen nicht behindert werden.

Hochwasser — Innerhalb des Planungsgebietes ist mit Hochwasser zu rechnen. Gebäudeerweiterungen sind im Kellergeschosse einschließlich deren Zugänge und Lichtschächte in wasserdichter Ausführung zu erstellen ("Weiße Wanne") und gegen das Eindringen von Oberflächenwasser abzusichern. In diesem Zusammenhang wird auch empfohlen das Bestandgebäude an die Hochwassergefährdung anzupassen.

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

PLANUNGSGRUNDLAGEN
Dieser Bebauungsplan wurde über CAD erstellt. Für die Lagegenauigkeit der Darstellung wird keine Gewähr übernommen. Für den Bebauungsplan ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung von 1990 anzuwenden.

Kartengrundlage / Geobasisdaten: Digitale Flurkarte M 1 : 500, Stand Mai 2015; 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.

VERFAHRENSVERMERKE

1.0 Der Bauausschuss der Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat in der Sitzung vom ..... die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 "Feldkirchen Ortskern I" beschlossen.
Die Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

2.0 Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

3.0 Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom ..... wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

4.0 Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... die Bebauungsplanänderung gemäß §10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Gemeinde Feldkirchen-Westerham, den .....

(Siegel) .....
Bernhard Schweiger
Erster Bürgermeister

5.0 Ausgefertigt

Gemeinde Feldkirchen-Westerham, den .....

(Siegel) .....
Bernhard Schweiger
Erster Bürgermeister

6.0 Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Feldkirchen-Westerham, den .....

(Siegel) .....
Bernhard Schweiger
Erster Bürgermeister

GEMEINDE FELDKIRCHEN-WESTERHAM
Ortsteil Feldkirchen
Landkreis Rosenheim

11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 "Feldkirchen Ortskern I"

Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham erläßt auf Grund der §§ 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Art. 4, 5,6 und 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) diese Bebauungsplanänderung als

S a t z u n g .

Fassung:	Entwurf	März	2016
	Planfassung zur Bekanntmachung	Mai	2016

Zeichnungsmaßstab: M 1 : 500

Planung:

Werner Schmidt
Architekt · Stadtplaner
Mühlenstraße 20a
83098 Brannenburg
Tel. 08034 - 9303
Fax 08034 - 9305
info@architekt-werner-schmidt.de

Planformat 580 / 450

BV 16797