Bebauungsplan Nr. 41 "Feldolling Süd II"
. Änderung

Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham erläßt auf Grund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 3, 4, 8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 91, 5, 6, 9, 10 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als

S a t z u n g

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monat vom 24.1.94 bis 25.2.94 öffentlich ausgelegt.
Feldkirchen-Westerham, 9.3.95
(Weber)
1. Bürgermeister

2. Der Gemeinderat Feldkirchen-Westerham hat mit Beschluß vom 8.3.94 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Feldkirchen-Westerham, 9.3.95
(Weber)
1. Bürgermeister

3. Dem Landratsamt Rosenheim wurde der Bebauungsplan mit Schreiben vom 10.10.94 gemäß § 11 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 der Zuständigkeitsverordnung zum BauGB angezeigt.
Das Landratsamt Rosenheim hat mit Schreiben vom 4.1.95
AZ: 10/110-1-14.10.EFR-115 mitgeteilt, daß der angezeigte Plan Rechtsvorschriften nicht verletzt. Die eine Verzögerung der Genehmigung nach § 6 Abs. 2 BauGB rechtfertigen würden.
Rosenheim, 17.MRZ.1995
i.A.
Gerold
RDI

4. Der gemäß § 11 BauGB angezeigte Bebauungsplan mit Begründung liegt während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung Feldkirchen-Westerham öffentlich zu jedermann Einsicht ab. 3.2.95 gemäß § 12 Satz 2 BauGB aus.
Die Anzeige und die Auslegung sind vom 3.2.95 ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan tritt damit nach § 12 Satz 4 BauGB in Kraft.
Feldkirchen-Westerham, 9.3.95
(Weber)
1. Bürgermeister

F e s t s e t z u n g e n z u m B e b a u u n g s p l a n

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO)
WA

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Maß der baulichen Nutzung

II als Höchstgrenze zulässig 2 Vollgeschosse

Grundflächenzahl (GRZ) 0,25
Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,50

Die Baunutzungsziffern dürfen dann nicht voll genutzt werden, wenn die durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen überschritten werden müßten

3. Bauweise

Es wird die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

4. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baulinien festgesetzt.

Baugrenze

G = Überbaubare Grundstücksfläche für Garagen

Garagen sind auf der Grundstücksgrenze zu errichten. Von einer Grenzbebauung kann abgewichen werden, wenn eine Abstandsfläche von mindestens 3,00 m eingehalten wird. Ausgenommen Parz. 20-21

Straßenbegrenzungslinie

SR
6,00

öffentliche Verkehrsfläche mit Angabe des Straßenprofiles

Die Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,80 m Höhe freizuhalten

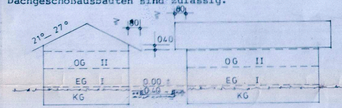
Privater Wirtschaftsweg

Öffentlicher Eigentümerweg

5. Äußere Gestaltung

Dachform: Satteldach
Dachneigung: 21 bis 27°
Dachdeckung: ortsübliches rot- oder rotbraunes Material
Sockelhöhe: höchstens 0,40 m über der künftigen Erschl.-Straße
Vorrach: mindestens 0,80 m an Giebel- und Traufseite

Nicht zulässig ist die Verwendung von Glasbausteinen und die Verkleidung mit großformatigen Platten aus Metall, Asbestzement oder ähnlichem Material.
Für Garagen ist Flachdachabdeckung zulässig.
Dachausbauten dürfen nicht aus der Dachfläche heraustreten.
Ein Kniestock über 0,40 m einschließlich Fußpfette ist nicht erlaubt.
Dachgeschoßausbauten sind zulässig.



Bezugshöhe ist die künftige Straßenhöhe.

6. Einfriedungen

Auf der Straßenseite aus Holz oder Schmiedeeisen. Farbe der Zäune: holzbraun oder schwarz. Nicht zulässig ist an der Straßenseite Maschendraht. Eine hinterpflanzte Hecke darf an keiner Seite 2,00 m Höhe überschreiten; in Sichtdreiecken darf die Hecke oder Bepflanzung 0,80 m nicht überschreiten.
Die Zaunhöhe ist für alle Parzellen an der Straßenseite in einer einheitlichen Höhe von 0,80 m auszuführen.
Die Errichtung eines Zaunes ist nicht zwingend festgesetzt.

7. Die Errichtung von Behelfsheimen oder Wochenendhäusern ist untersagt.

8. Vor Gebäuden mit Ladengeschäften und dergleichen sind ausreichend Parkmöglichkeiten zu schaffen.

9. Die oberirdische Aufstellung von Flüssigkeitsbehältern ist nicht gestattet.

10. Sämtliche Elektro-Versorgungsleitungen - auch zu den einzelnen Häusern - sind zu verkabeln.

11. Erdtanks sind gegen Auftrieb zu sichern und Kellertanks in wasserdicht ausgebildeten Kellerräumen zu lagern.

12. Je Hauseinheit ist nur eine Fernsehantenne gestattet.

13. Für je 300 m² des Baugrundstückes ist an geeigneter Stelle ein Baum bodenständiger Art zu pflanzen.

14. Verteilerschränke der Isar-Amperwerke AG sind aus Gründen der Verkehrssicherheit in die Privatgrundstücke an den Gehsteigrand zu stellen.

HINWEISE:

G — Flächen für Garagen

II — Firstrichtung des Hauptgebäudes

bestehende Grundstücksgrenzen

1928 — Flurstücksnummern

vorgeschlagene Teilung

vorhandene Wohngebäude

vorhandene Nebengebäude

15. Tankbefüllungs- und -entlüftungsöffnungen sind mindestens 1,0 m über Gelände anzuordnen und die Einstiegsschächte von Erdtanks mit wasserdichten Verschlüssen zu versehen.

16. In Wohn- und Ruheräumen haben Fenster den Erfordernissen der Schallschutzklasse 2 VDI 2719 zu entsprechen.

17. Am Tag der Entleerung haben die Anwohner der Stichstraße die Mülltonnen an der dafür vorgesehenen Fläche abzustellen.
(Am Beginn der Stichstrasse)

18. Kniestockhöhe bei Parzelle 22 max. 2,00 m

Zu erhaltendes Feuchtgebüsch

Zu erhaltende Silberweide

Grenze Bebauungsplanänderung

RO
n-2

EXEMPLAR DER REGIERUNG VON OBERBAYERN
Sg 601 - Planzentrale -

2. AUSFERTIGUNG

GEMEINDE FELDKIRCHEN-WESTERHAM
LANDKREIS ROSENHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 41

FELDOLLING SÜD II - 4. Änderung

Aufgestellt: November 1977
Ergänzt: April 1978
Geändert: Juni 1988
Geändert: Feb. 1990
Geändert: Okt. 1993

(Stettner)
Planfertiger