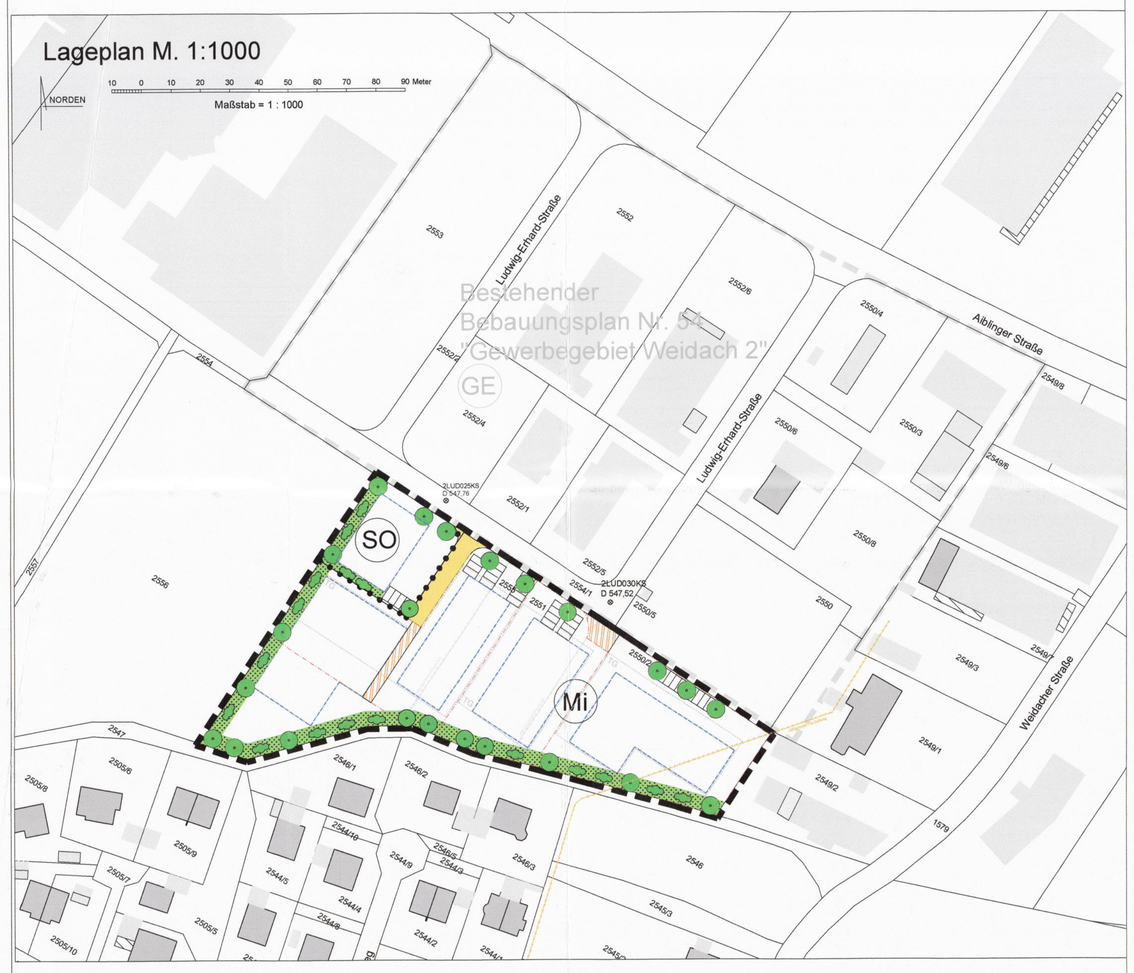
Erweiterung
Bebauungsplan Nr. 54 „Gewerbegebiet Weidach 2“
Teil A: Planzeichnung

Lageplan M. 1:1000



Planzeichenerklärung:

1.0 Festsetzungen durch Planzeichen:

1.1 Art der baulichen Nutzung

MI — Mischgebiet (§6 BauNVO, gem. §1 der Festsetzungen durch Text)

SO — Sonstiges Sondergebiet "Heizkraftwerk" (§11 BauNVO, gem. Abs. 2 zur Nutzung erneuerbarer Energien)

1.2 Höhenbezugspunkt

2LUD030KS D 547,52 — Höhenbezugspunkt (Kanaldeckel Straße) in m ü.NN

1.3 überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

TG — Baugrenze für Tiefgaragen

1.4 Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Sichtdreieck

private Straßenverkehrsflächen mit Geh-, Fahrt- und Leitungsrecht zu belegen

1.5 Grünordnung

Einzelbaum zu Pflanzen gem. Pflanzenliste

Gehölz neu zu pflanzen

Pflanzgebotsfläche (Eingrünung) §9 Nr 25a und b BauGB

1.6 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung - Grünordnung siehe zeichnerische Darstellung C ökologische Ausgleichsfläche

Umgrenzung von Flächen für Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft - Ausgleichsfläche

1.7 Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches neu

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Bestand

Abgrenzung unterschiedlicher Arten baulicher Nutzung

2.0 SONSTIGE HINWEISE UND KENNZEICHNUNGEN:

Flurstücksgrenzen

Grundstücksgrenze neu

aufzuhebende Grundstücksgrenze alt

537/2 — Flurstücksnummern

bestehende Baukörper

vorgeschlagene Stellplatzaufteilung

15 — Gebäude Nummer, z.B: Nr.15

stillgelegte Gasleitung der Energienetze Bayern

Format: 1300 x 570

B Festsetzung durch Text:

1. Art der baulichen Nutzung
Im Erweiterungsbereich wird ein Mischgebiet (Mi) gem. § 6 BauNVO und ein Sondergebiet gem. §11 BauNVO gewählt.

1.1 Im festgesetzten Mischgebiet (Mi) gem. § 6 BauNVO sind folgende Nutzungen zulässig:

Allgemein zulässig sind folgende Nutzungen:
1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. sonstige Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6,7,8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sowie die nur ausnahmsweise zulässige Nutzung gemäß §6 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

1.2 Im festgesetzten Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Heizkraftwerk" sind folgende Nutzungen zulässig.

Zulässig sind:
Gebäude und Anlagen zur Wärmeversorgung mit Biomasse, Fernwärme, Hackschnitzel und Erdgas.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundfläche
Im Mischgebiet wird die maximal zulässige Grundfläche GRZ mit 0,37 festgesetzt.

Im Sondergebiet wird die maximal zulässige Grundfläche GRZ mit 0,37 festgesetzt.

Durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen darf die zulässige Grundfläche bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 GRZ 2 (Summenmaß) überschritten werden.

2.2 Gebäudehöhe
Bemessung der Wandhöhe
Die zulässige Wandhöhe gemäß § 18 BauNVO wird grundsätzlich gemessen von der Oberkante Fertigfußboden OK.FFB.EG bis zum Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit der OK Dachhaut.

Zulässige Wandhöhe
Die Wandhöhe im Mischgebiet wird auf maximal 8 Meter festgesetzt.

Die Wandhöhe im Sondergebiet wird auf maximal 9 Meter festgesetzt. Die Firsthöhe darf eine maximale Höhe von 11 m nicht überschreiten.
Kaminanlagen sind bis zu einer Höhe von bis zu 12 Metern zulässig. Sollte sich nach der 4. BImSchV die Errichtung einer höheren Kaminanlage als notwenig erweisen, so kann eine höhere Kaminanlage ausnahsmweise zugelassen werden.

Höhenlage der Gebäude
Die OK.FFB.EG darf maximal 0,30 m über dem nächstliegenden Höhenbezugspunkt entsprechend Planeintrag liegen.

3. Überbaubare Grundstücksflächen (Baugrenzen) und Bauweise

3.1 Überbaubare Grundstücksflächen
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die im Plan eingetragenen Baugrenzen festgesetzt.
Nebenanlagen, im Sinne des §14 BauNVO, sowie Stellplätze und Garagen sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

Überschreitungen der Baugrenzen durch Gebäudeteile, wie z.B. Vordächer, Balkone und dem Brandschutz dienende notwendige Treppenanlagen, etc. bis maximal 1,5 m Tiefe, werden gemäß § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO als zulässig festgesetzt.

Balkone müssen einen Mindestabstand von 3 Metern zur Grundstücksgrenze einhalten.

Über den § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO hinaus dürfen die Baugrenzen durch Terrassen ausnahmsweise überschritten werden, wenn diese in ihrer Summe die Größe von 40 qm je Baufenster nicht überschreiten.

3.2 Abstandsflächen
Im gesamten Geltungsbereich gilt als Maß der Abstandsflächentiefe 0,4 H, mindestens jedoch 3 Meter.

4. Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

4.1 Garagen und Stellplätze
Für überwiegend gewerblich genutzte Gebäude gilt die derzeit gültige Garagenstellplatzverordnung über den Bau und Betrieb von Garagen, sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV).
Im Übrigen gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Feldkirchen-Westerham vom 11.08.2021.

4.2 Flächen für KFZ-Stellplätze:
KFZ- Stellplätze und sonstige befestigte Fahrflächen sind grundsätzlich in wasserdurchlässiger Bauweise, z.B. aus Fugenpflaster, Drainpflaster oder wassergebundene Wegedecken herzustellen. Die Befestigung von Stellplätzen mit bituminösen Decken (Asphalt) ist allgemein unzulässig.

4.3 Abfall
Abfallbehälter müssen in die baulichen Anlagen oder Nebenanlagen integriert werden. Frei aufgestellte Müllbehälter sind nicht zulässig.

5. Bauliche Gestaltung

5.1 Dachform
Es sind folgende Dachformen zulässig:

Satteldach:	zulässige Dachneigung 18-27 Grad
Pultdach:	zulässige Dachneigung 5-10 Grad
Flachdach:	bis max. 5 Grad

Flachdächer sind nur bei überwiegend gewerblich genutzten Gebäuden zulässig.

Quergiebel, Dachgauben, Dachausschnitte und Dachrücksprünge sind zulässig. Quergiebel und Dachgauben haben sich dem Hauptbaukörper unterzuordnen, dürfen nicht mehr als 2/3 der Gesamtfläche überschreiten und müssen mindestens 3 Meter Abstand zu den Außenwänden einhalten.
Quergiebel und Dachgauben sind ab einer Dachneigung von 25 Grad zulässig.

Dachüberstände
Alle Gebäude müssen Dachüberstände aufweisen. Dabei sind an Giebel- und Traufseite der Hauptgebäude mindestens 0,60 m einzuhalten. Flachdächer sind ohne Dachüberstand zulässig.

Bei Garagen, Carports u.ä. sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 18-25 Grad und Flachdächer zulässig.

Die Firstrichtung hat sich gemäß BayBO auf die längere Gebäudeseite zu beziehen.

Eine Nutzung der Dachflächen ist für die solare Energiegewinnung zulässig. Diese sind als einfache, klare Flächen auszubilden (z.B. keine Abtreppungen). Bei geneigten Dächern sind die Paneele für die Energiegewinnung in gleicher Neigung wie die Dachneigung zu halten.

Flachdächer bis zu einer Neigung von 5 Grad sind, sofern sie nicht zum Aufenthalt oder zur Energiegewinnung genutzt werden, extensiv zu begrünen. Die Dachbegrünung ist mind. in einer Schichtstärke von 8 cm im Mittel ohne Dachisolierung (ca. 100 kg/qm in wassergesättigtem Zustand) auszuführen.

5.2 Einfriedungen

Einfriedungen um gewerblich genutzte Grundstücke sind einheitlich in einer Höhe bis zu 2 Meter als Stabmattenzäune auszuführen und mindestens zu 30% der Länge mit Kletterpflanzen zu begrünen.
Auswahl Kletterpflanzen: z.B. Efeu (Hedera helix), Wilder Wein (Parthenocissus), Waldrebe (Clematis).
Sichtschutzstreifen für Stabmatten aus Kunststoff sind unzulässig.
Einfriedungen außerhalb gewerblich genutzter Grundstücke sind als Zäune aus Holz oder Metall bis zu einer Höhe von 1,20 m zu gestalten. Alle Zäune sind sockellos auszuführen und mit einem Mindestabstand unter dem Zaun von 10-15 cm zum gewachsenen Boden zu versehen, um Kleintieren Durchschlupfmöglichkeiten zu geben. Wahlweise kann die Einfriedung auch als Hainbuchen-Hecke (Carpinus betulus) ausgeführt werden. Andere Heckenpflanzen, sind ausgeschlossen.

6. Insektenschutz / Beleuchtung

Außenbeleuchtungen als Dauerbeleuchtung sind unzulässig.
Eine nächtliche Außenbeleuchtung während der Bauzeit ist ab dem 01. März bis zum 01. Oktober zum Schutz nachtaktiver Insekten und zur Vermeidung von Störungen von Gebäudebrütern und Fledermäusen unzulässig.
Ein Beleuchtungseinsatz - auch nach der Bauzeit - ist nur mit Bewegungsmeldern bis längstens 23 Uhr zulässig und nur mit nach unten strahlenden Lampen mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln. Es dürfen nur Lichtfarben von maximal 3000 K verwendet werden.

7. Werbeanlagen

Gemäß Artikel 81 Abs. 1 Nr 2 BayBO wird festgesetzt:
Werbeanlagen an Gebäuden dürfen eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten. Freistehende Werbeanlagen sind bis zu einer Fläche von 3,0 m² erlaubt. Blinkende bzw. bewegliche Werbung ist nicht zulässig

8. Grünordnung

8.1 Die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Pflanzgebotsflächen, ist entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen vorzunehmen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Nachpflanzungen von Bäumen und Sträuchern haben den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen.

8.2 Abgrabungen und Aufschüttungen im Wurzelbereich von Bäumen (Projektionsfläche der Baumkrone) sind nicht zulässig.

8.3 Als Grünflächen festgesetzte Bereiche dürfen weder bebaut, noch als Lagerplatz benutzt oder befahren werden.

8.4 Nicht bebaute und nicht befestigte Flächen sind zu begrünen und zu bepflanzen, die nachfolgenden grünordnerischenen Festsetzungen gelten entsprechend.

8.5 Herzustellende Grünflächen sind als extensive Wiesenflächen bzw. artenreiche Blühflächen anzulegen. Dafür ist geeignetes, artenreiches Saatgut (Kräutermischung, Blumenwiesenmischung) zu verwenden. Die Blühflächen sind extensiv zu pflegen mit einer max. 2-mal jährlichen Mahd und Mahdgutentfernung. Der früheste Schnittzeitpunkt für die erste Mahd ist der 01. Juli. Unkrautvernichtungs-, Pflanzenschutz- und Düngemittel dürfen nicht eingesetzt werden.

8.6 Zur Ausbildung der westlichen und südlichen Mischgebietsränder sind, gemäß Planzeichnung, mind. 5 m breite Pflanzgebotsflächen (BauGB § 9 Nr. 25 a und b) festgesetzt und entsprechend zu bepflanzen. Außerhalb der festgesetzten Baum- und Gehölzpflanzungen, sind diese Flächen als extensive Wiesenflächen herzustellen (siehe 8.5) und so auszubilden, dass die Versickerung von überschüssigem Dach- oder Oberflächenwasser über die belebte Oberbodenzone ermöglicht wird.

8.7 Einzelbäume zu pflanzen
An den, durch Planzeichen festgesetzten Standorten, sind heimische, standortgerechte Einzelbäume, I. oder II. Wuchsordnung, gemäß nachfolgender Artenliste zu pflanzen.
Folgende Mindestpflanzqualität ist zu verwenden:
Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm.
Von den festgesetzen Standorten kann um bis zu 10 m abgewichen werden.

Bäume I. Wuchsordnung		Bäume II. Wuchsordnung	
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Carpinus betulus	Hainbuche
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	Juglans regia	Walnuss
Betula pendula	Hänge-Birke	Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche	Sorbus aucuparia	Eberesche
Salix alba	Silber-Weide		
Tilia cordata	Winter-Linde		

8.8 Strauchgruppe zu pflanzen
An den, durch Planzeichen festgesetzen Standorten, sind heimische, standortgerechte Sträucher in lockeren Gruppen bis zu 30 m² mit jeweils mindestens 10 Sträuchern gemäß nachfolgender Artenliste zu pflanzen.
Folgende Mindestpflanzqualität ist zu verwenden:
2 x verpflanzter Strauch, Höhe 100-150 cm (2xvStr, 100-150)
Von den festgesetzen Standorten kann um bis zu 10,0 m abgewichen werden.

Sträucher	
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguineum	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crateagus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa spec.	Wildrosen in Arten
Salix spec.	Heimische Weidenarten
Sambucus nigra	Holler
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

8.9 Alle festgesetzten Pflanzungen sind spätestens in der, nach Fertigstellung der einzelnen Bauvorhaben, folgenden Pflanzperiode (Herbst/Frühjahr) durchzuführen. Etwaige Ausfälle sind spätestens in der nächsten Herbst-Pflanzperiode nachzupflanzen.

8.10 Für Bäume in Belagsflächen ist eine spartenfreie, offene und durchwurzelbare Pflanzfläche von mindestens 10 m² herzustellen. Baumgruben müssen eine Mindestbreite von 2,0 m aufweisen.

9. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung/ Ökologischer Ausgleich

Die ermittelte Ausgleichsfläche ist auf der, gem. Planzeichen festgesetzten, Teilfläche der Flur-Nr. 1684/0, Gemarkung Feldkirchen dinglich zu sichern. Auf der Fläche ist eine Umwandlung des vorherrschenden Fichtenreinbestandes in einen Laubholz-Tannenbestand durch folgende Maßnahmen umzusetzen.

Maßnahmen für den Waldumbau:
Jahr 1 (2023/2024):
- Flächige Durchforstung des Fichtenbestandes
- Anschließend Pflanzung von standortgerechtem Laubholz in dem aufgelichteten Bereich
- Gleichzeitig Voranbau von Tannen in bereits lichteren Teilbereichen
- Schutz der Pflanzungen gegen Wildschäden

Jahr 4-6 (2027-2029):
- Erneute flächige Durchforstung des Fichtenbestandes mit dem Ziel der Stammzahlreduktion und Auflichtung
- Anschließend Voranbau von Tannen und Buchen auf ganzer Fläche
- Schutz der Pflanzungen gegen Wildschäden
- Ggf. Pflegeeingriffe zugunsten Buche/Tanne mit Rücknahme der Fichten-Naturverjüngung

Beginnend mit Jahr 10 (2033):
- Alle 5-8 Jahre flächige Durchforstung
- Pflegeeingriffe zugunsten Buche/Tanne mit Rücknahme der Fichten

Ab Jahr 20 (2043):
- Beginn der Endnutzung von Osten her (Sturmschutz)
- Pflegeeingriffe zugunsten Buche/Tanne mit Rücknahme der Fichten

Sonstiges:
- Der Waldrand im Westen ist zu erhalten.
- Vorhandenes Totholz ist zu erhalten.
- Mit der Anerkennung der Fläche als Ausgleichsfläche ist eine forstliche Förderung der Pflanzung nicht möglich.

Weitere Angaben zur Ausgleichsfläche sind der Begründung bzw. dem Umweltbericht zu entnehmen. Zu Fragen der langfristigen waldbaulichen Planung und Umsetzung der Maßnahmen ist der der zuständige Revierleiter, Herr Pritzl (Tel. 08031 / 3004-2032) beratend mit einzubeziehen.

10. Die Festsetzungen des Erweiterungsbebauungsplans sind abschließend.
Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 54 Gewerbegebiet "Weidach 2" gelten nicht für den Erweiterungsbereich.

Hinweise durch Text

1. Denkmalpflege
Eventuell vorhandene Bodendenkmäler oder bei Erdarbeiten zu Tage kommende Bodendenkmäler sind der Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

2. Telekommunikation
Bestehende Telekommunikationslinien sind bei der Planung und Bauausführung zu beachten. Diese Linien dürfen nicht verändert oder beschädigt werden. Die genaue Lage der Telekommunikationslinien ist vor der Planung bei der Deutschen Telekom zu erfragen.
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen - und Verkehrswesen zu beachten.

3. Elektrische Versorgung
Zur elektrischen Versorgung des Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich.
Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungsstreifen, Begleitstreifen und Grünstreifen ohne Baumbestand möglich. Für die neu zu legenden Kabel werden die üblichen Zonen von 0,3m Breite und 0,6m Tiefe benötigt. Die Kabeltrassen dürfen nicht bepflanzt werden, der Nachweis ist im Freiflächengestaltungsplan zu erbringen.
Erforderliche Kabelverteiler sollen bündig mit dem Leistenstein auf Privatgrund geduldet werden, um den gemeindlichen Winterdienst nicht unnötig zu beeinträchtigen.

4. Hochwasserschutz
Neben Hochwassergefahren, die vom Gewässer ausgehen, können auch Extremwetterereignisse, zu Überflutungen führen. Sturzfluten als Folge von Starkniederschlägen können grundsätzlich überall auftreten und rücken immer stärker in den Focus. Solche Niederschlagsereignisse werden durch die Klimaänderung weiter an Häufigkeit und Intensität zunehmen.
Zum Schutz vor Starkregenereignissen und dadurch verursachten Hochwässern wird eine hochwasserangepasste Bauweise empfohlen. Die unter Flur liegenden Gebäudeteile sollten gegen drückendes und zeitweises anstehendes Grundwasser abgedichtet und Keller, Tiefgaragen, Lichtschächte, Kellerfenster und alle Sparteneinführungen wasserdicht gegen Grund- und Oberflächenwasser ausgeführt werden.

Unter Berücksichtigung der barrierefreien Erreichbarkeit sollte außerdem ein baulicher Schutz von Gebäudeöffnungen, wie z.B. Eingängen und Kellerlichtschächten mit einer entsprechenden Überhöhung gegenüber der angrenzenden öffentlichen Straßenfläche geprüft werden.
- Auf die Hochwasserschutzfibel des Bundesbauministeriums wird verwiesen (http://www.bmub.bund.de/themen/bauen/bauwesen/gesetzgebung-undleitfaeden/leitfaeden/hochwasserschutzfibel/).
- Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen (http://www.elementar-versichern.bayern.de/)."

5. Angrenzende landwirtschaftliche Flächen
Auf die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen wird hingewiesen. Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen können durch deren Bewirtschaftung entstehen. Arbeiten können ggf. auch nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen, oder zur Nachtzeit vorgenommen werden.

6. Energiekonzept
Es wird empfohlen, ein Energiekonzept zu entwickeln, in diesem sind die Maßnahmen zur Minimierung des Energieverbrauchs (inklusive sommerlichen Wärmeschutz), sowie die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme und Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung darzustellen.

7. Stromversorgung
Es wird empfohlen, bei der Stromversorgung des Baugebietes, sowohl eine Einbindung von KWK- und Photovoltaikanlagen, als auch einen substanziellen Anteil an Elektromobilität zu berücksichtigen.

8. Regenwassernutzung
Die Installation von Regenwassernutzungsanlagen für Gartenbewässerung und den häuslichen Gebrauch wird empfohlen.

9. Dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan im Maßstab 1:200 beizufügen. Er ist aus den Festsetzungen des Bebauungsplans zu entwickeln.

10. Vorsorgender Bodenschutz
Der Mutterboden ist nach §202 BauGB zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Für alle anfallenden Erdarbeiten gelten die Normen DIN 19731 und DIN 18915, welche den sachgemäßen Umgang und die Verwertung des Bodenmaterials regeln. Das Auffüllen von Baugruben oder das sonstige Einbringen bodenfremder Materialien in oder auf den Boden, die nicht den Vorgaben des §12 BBodSchV entsprechen, sind zu vermeiden.

11. Niederschlagswasser
Dachflächenwasser sowie Niederschlagswasser von privaten Hof- und Zufahrtsflächen sollte nach Möglichkeit auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht anzustreben. Die Eignung des Untergrundes zur Versickerung nach den allgemeinen Regeln der Technik ist zu prüfen.

C Ökologische Ausgleichsfläche

Lageplan Ausgleichsfläche Quelle: Luftbild mit Parzellenkarte, BayernAtlas

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 28.04.2022 die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 54 „GE Weidach II“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.05.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Der Entwurf zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 54 „GE Weidach II“ in der Fassung vom 20.10.2022 wurde mit der Begründung in der Zeit vom 27.10.2022 – 29.11.2022 gem. § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zum Bebauungsplanentwurf Änderung und Erweiterung in der Fassung vom 20.10.2022 in der Zeit vom 27.10.2022 – 29.11.2022 gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

4. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum überarbeiteten Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 20.01.2023 erfolgte in der Zeit vom 19.05.2023 – 09.06.2023.

5. Erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und erneute Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum überarbeiteten Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 06.02.2023 erfolgte in der Zeit vom 22.06.2023 – 24.07.2023.

6. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 26.07.2023 die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 54 „GE Weidach II“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom Juli 2023 als Satzung beschlossen.

Feldkirchen-Westerham, den 27.07.2023

Johannes Zistl, 1. Bürgermeister

7. Ausgefertigt:

Feldkirchen-Westerham, den 22.09.2023

Johannes Zistl, 1. Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 54 „GE Weidach II“ wurde am 27.09.2023 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Feldkirchen-Westerham, den 27.09.2023

Johannes Zistl, 1. Bürgermeister

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Erweiterung des Bebauungsplanes und Begründung liegen ab sofort im Rathaus der Gemeinde Feldkirche-Westerham aus. Jedermann kann sie während der Dienstzeiten einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen. Auf die Rechtsfolgen gemäß §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham erläßt aufgrund der folgenden Rechtsgrundlagen diese Erweiterung des Bebauungsplanes als Satzung:

- § 2 Abs. 1 sowie §§ 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB)
- Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO)
- Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
- Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO)
- Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege

in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen vom Architekturbüro Petzenhammer Architekten und Stadtplaner GmbH gefertigten Bebauungsplan Nr. 54 "Gewerbegebiet Weidach 2" von Petzenhammer als

Satzung.

Die Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 51 "Weidach II" besteht aus
Teil A: Planzeichnung vom Petzenhammer im Maßstab 1: 1000, mit Legende
Teil B: Festsetzungen und Hinweise durch Text
Begleitet ist Teil C: Städtebauliche Begründung mit seperaten Umweltbericht

Gemeinde Feldkirchen - Westerham
Landkreis Rosenheim

Erweiterung
Bebauungsplan Nr. 54 "Gewerbegebiet Weidach 2"
Teil A: Planzeichnung

Planfassung vom 20.10.2022
geändert am: 20.01.2023
geändert am: 06.02.2023

Petzenhammer
Architektur und Stadtplanung GmbH

pater-rupert-mayer-strasse 25
8 3 0 4 3 bad a i b l i n g
i n f o @ p e t z e n h a m m e r . n e t
w w w . p e t z e n h a m m e r . n e t

Grünwerk Landschaftsarchitekten

Ellmosen 13a 83043 Bad Aibling
i n f o @ g r u e n w e r k - k a r l . d e
w w w . g r u e n w e r k - k a r l . d e