



Nutzungsschablone:

Nutzungs des Baugebietes	Zahl der Vollgeschosse zuz. Wandhöhe
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Art der Bauweise Max. Zahl der Wohneinheiten	Dachart Dachneigung

B.3 HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN

- Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes einschließlich Bebauungsplan-Nummer bzw. einer Ortsabrundungssatzung (OA)
- Gebäude Bestand
- vorgeschlagener Baukörper
- Grundstücksgrenzen mit Flurnummer
- Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) Sportplatz, Spielplatz in Planung Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Fläche für Gemeinbedarf, hier: sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Spielplatz in Planung
- Rad- / Wander- / Fußweg
- Erlaubnisfeld Kohlenwasserstoff
- gepl. Standort für Transformator-Station (noch nicht festgelegt)
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen einschließlich Nummer Denkmal, hinweisliche Übernahme aus Denkmalliste Bayern, Stand März 2021
- Hauptverkehrsstraße mit anbaufreier Zone und Ortsdurchfahrtszone OD ODE: Ortsdurchfahrt Erschließungsbereich ODV: Ortsdurchfahrt Verknüpfungsbereich Anbauverbotszone: Bundes- / Staatsstr.: 20 m; Kreisstraße: 15 m
- Maßangabe in Meter
- Schnittschema Die gezeigten Schemaschnitte dienen als Hilfestellung für die Planer um die Gebäude im Hinblick auf den Hang optimal sowie die Festsetzungen planen zu können. Entsprechend der Höhenlage der Hanghäuser zum Kanal und der Erschließungsstraße (Rücktauebene) sind bei der Planung von Küchen, Bädern, WC's etc. sowie der Hausanschlüsse besondere Sorgfalt geboten.
- Schnittlinie für Hangverlauf und Gebäude
- Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 80cm Höhe freizuhalten
- Baum Neupflanzung

A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 1. Art der baulichen Nutzung**
 allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
GFZ 1,2 max. Geschossflächenzahl GFZ z.B. 1,2
GRZ 0,4 max. Grundflächenzahl GRZ z.B. 0,4
II+DG zul. Bebauung max. zwei Vollgeschosse, Dachgeschoss kein Vollgeschoss
WH 6,80m zulässige Wandhöhe WH [m] gemäß § 18 BauNVO als Höchstmaß, soweit im Plan keine abweichende Festsetzung getroffen wird.
 Höhenbezugspunkt HP der baulichen Anlage in m ÜNN
- 3. Bauweise, Baulinie und Baugrenzen**
 offene Bauweise (§22 BauNVO)
 nur Einzelhäuser zulässig
 nur Doppelhäuser zulässig
 nur Hausgruppen zulässig
 Baugrenze, entsprechend § 23 Abs. 3 BauNVO
 Zwingend festgesetzte Firstrichtung, Dachneigung 18-27°
 Vorschlag für Grundstücksteilung
 Nummerierung der Parzelle
- 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
 Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Fußgänger- und Radweg, Benutzung von Fahrzeugen nur für Gemeinde- und Rettungsfahrzeuge
 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen
 innenörtliche Fußwegverbindung

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Bauausschuss der Gemeinde Feldkirchen- Westerham hat in der Sitzung vom _____ die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 109 "Mayr-Anger" beschlossen.
2. Der Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
3. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ mit der Begründung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
5. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ mit der Begründung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.
6. Die Gemeinde Feldkirchen- Westerham hat mit Beschluss des Bauausschusses vom _____ den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.
Feldkirchen-Westerham, den _____
(Siegel) _____
Hans Schaberl
(Erster Bürgermeister)
7. Ausgefertigt
Feldkirchen-Westerham, den _____
(Siegel) _____
Hans Schaberl
(Erster Bürgermeister)
8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Nr. 109 "Mayr-Anger" wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht, dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Satzung mit Begründung hingewiesen.
Der Bebauungsplan Nr. 109 "Höhenrain Mayr-Anger" in der Fassung vom _____ ist damit in Kraft getreten.
Feldkirchen-Westerham, den _____
(Siegel) _____
Hans Schaberl
(Erster Bürgermeister)

Gemeinde Feldkirchen- Westerham
LANDKREIS ROSENHEIM
Ortsteil Großhöhenrain

Bebauungsplan Nr. 109 "Mayr-Anger"

für Teilflächen der Flur-Nr. 117, 19/1, 105 und der Flur-Nr.117/1 der Gemarkung Höhenrain. städtebaulicher Entwurf mit Schwerpunkt auf Einfamilien- und Doppelhäusern

TEIL A: PLANZEICHNUNG IM M 1:1000 / M 1:500, FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DURCH PLANZEICHEN, VERFAHRENSVERMERKE

Präambel
Die Gemeinde Feldkirchen- Westerham erlässt auf Grund der § 10 und § 13b (beschleunigtes Verfahren) des Baugesetzbuches (BauGB) und in Verbindung mit den §§ 1, 2, 3, 4, 8 und 9 BauGB, der Artikel 4, 5, 6, 8 und 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Artikels 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, diesen Bebauungsplan als

SATZUNG.

Vorentwurf	SEPTEMBER 2020
Entwurf	MÄRZ 2021
red. überarbeitet	JUNI 2021
Planfassung zur Bekanntmachung

ZEICHNUNGSMASSSTAB
städttebaulicher Entwurf M 1:1.000
Systemschnitte M 1:500

PLANUNG
architekturbüro rossteucher
diplomingenieure - architekten

rosenheimer str. 12 83043 bad aibling
fon 08061 3939-0 fax 08061 3939-50
arch@rossteucher.de www.rossteucher.de