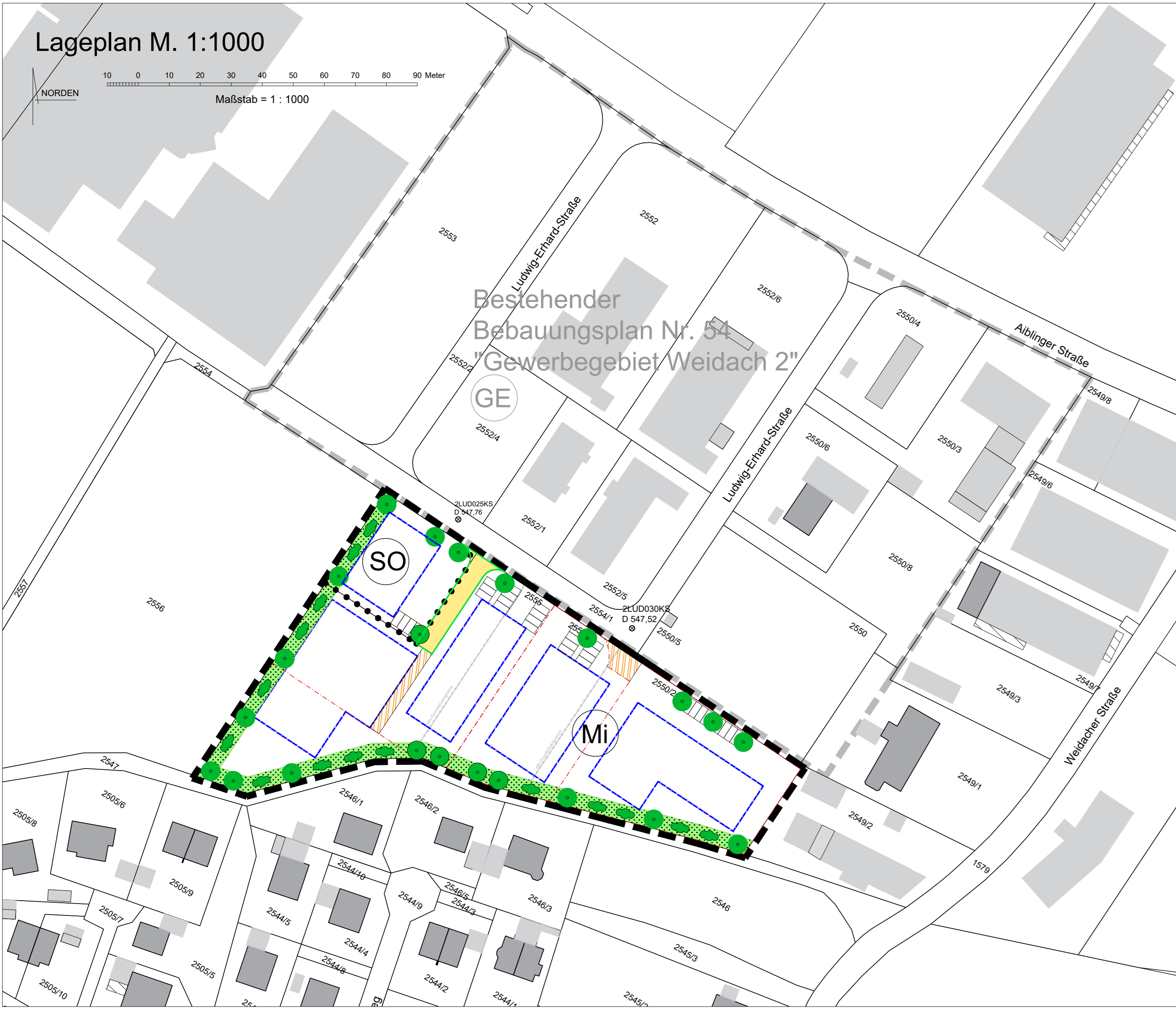


# Erweiterung

## Bebauungsplan Nr. 54 „Gewerbegebiet Weidach 2“

### Teil A: Planzeichnung



## 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

- 1.4 Verkehrsflächen
- |   |
|---|
| öffentliche Straßenverkehrsflächen  |
| Straßenbegrenzungslinie   |
| Sichtdreieck  |
| private Straßenverkehrsflächen mit Geh-, Fahrt- und Leitungsrecht zu betreten |

- 1.5 Grünordnung
- |  |
|--|
| Einzelbaum zu Pflanzen gem. Pflanzenliste            |
| Gehölz neu zu pflanzen                               |
| Pflanzgebotfläche (Eingrünung) §9 Nr 25a und b BauGB |

- 1.6 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung - Grünordnung  
siehe zeichnerische Darstellung C ökologische Ausgleichsfläche

- 1.7 Sonstige Planzeichen
- |  |
|--|
| Umgrenzung von Flächen für Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft - Ausgleichsfläche |
| 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  |
| Flurstücksnummern                   |
| bestehende Baukörper                |
| vorgeschlagene Stellplatzaufteilung |
| Gebäude Nummer, z.B. Nr.15          |

## 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:
- Wohngebäude
  - Geschäfts- und Bürogebäude
  - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
  - sonstige Gewerbebetriebe
  - 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. BlmSchV die Errichtung einer höheren Kaminanlage als notwendig erweisen, so kann eine höhere Kaminanlage ausnahmsweise 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.

- An den, durch Planzeichen festgesetzten Standorten, sind heimische, standortgerechte Sträucher in lockeren Gruppen bis zu 30 m² mit jeweils mindestens 10 Sträuchern gemäß nachfolgender Artenliste zu pflanzen.

- 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 wasser-durchlässiger 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, Dachauschnitte und Dachrucksprünge sind zulässig. Quergiebel und Dachgauben haben sich dem Hauptbaukörper unterzuordnen, dürfen nicht mehr als 2/3 der Gesamtlänge 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).  
Sichschutzelstreifen 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 Gebäudetrütern 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.

### 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 Pflanzgebotflächen, 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 Abgraben 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 grünordnerischen Festsetzungen gelten entsprechend.

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

### 8.6 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 festgesetzten Standorten kann um bis zu 10 m abgewichen werden.

- | Bäume I. Wuchsordnung | Bäume II. Wuchsordnung |
|-----------------------|------------------------|
| Acer platanoides      | Spitz-Ahorn            |
| Acer pseudoplatanus   | Berg-Ahorn             |
| Ainus glutinosus      | Schwarz-Erle           |
| Betula pendula        | Hänge-Birke            |
| Quercus robur         | Stiel-Eiche            |
| Salix alba            | Silber-Weide           |
| Tilia cordata         | Winter-Linde           |
|                       | Feld-Ahorn             |
|                       | Hainbuche              |
|                       | Juglans regia          |
|                       | Walnuss                |
|                       | Vogel-Kirsche          |
|                       | Eberesche              |

### 8.7 Strauchgruppe zu pflanzen

- An den, durch Planzeichen festgesetzten 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 (2xStR, 100-150)  
Von den festgesetzten Standorten kann um bis zu 10,0 m abgewichen werden.

- | Sträucher          |                         |
|--------------------|-------------------------|
| Cornus mas         | Kornelkirsche           |
| Cornus sanguinea   | Roter Hartriegel        |
| Corylus avellana   | Hasel                   |
| Crateagus monogyna | Eingrifflicher 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     |

- 8.8 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.

- 8.9 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 dnglich zu sichern. Auf der Fläche ist eine Umwandlung des vorherrschenden Fichtenreinbestandes in einen Laubholz-Tannenbestand durch folgende Maßnahmen umzusetzen:

- In den dichteren Bestandsbereichen:
- Pflege des Fichtenbestandes bzw. sukzessive Entnahme der Fichten
  - Langfristiger, schrittweiser gruppenweiser Voranbau von Buche und Tanne
  - Schutz der Pflanzungen gegen Wildschäden
  - Ggf. Pflegeeingriffe zugunsten Buche/Tanne mit Rücknahme der Fichten-Naturverjüngung

- In dem aufgelichteten Bereich:
- Pflanzung standortgerechter Laubhölzer
  - Schutz der Pflanzungen gegen Wildschäden
  - Ggf. Pflegeeingriffe mit Rücknahme der Fichten-Naturverjüngung

- 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 Pirzl (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, Versorgungstreifen, 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 Freilichengestaltungsplan 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 Fokus. 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 Hochwasserschutzziel des Bundesbauministeriums wird verwiesen (<http://www.bmbf.bund.de/themen/bauen/bauwesen/gesetzgebung-und/leitaedern/leitaedern/hochwasserschutz/fibel/>).
- 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 Freilichengestaltungsplan im Maßstab 1:200 beizufügen. Er ist aus den Festsetzungen des Bebauungsplans zu entwickeln.

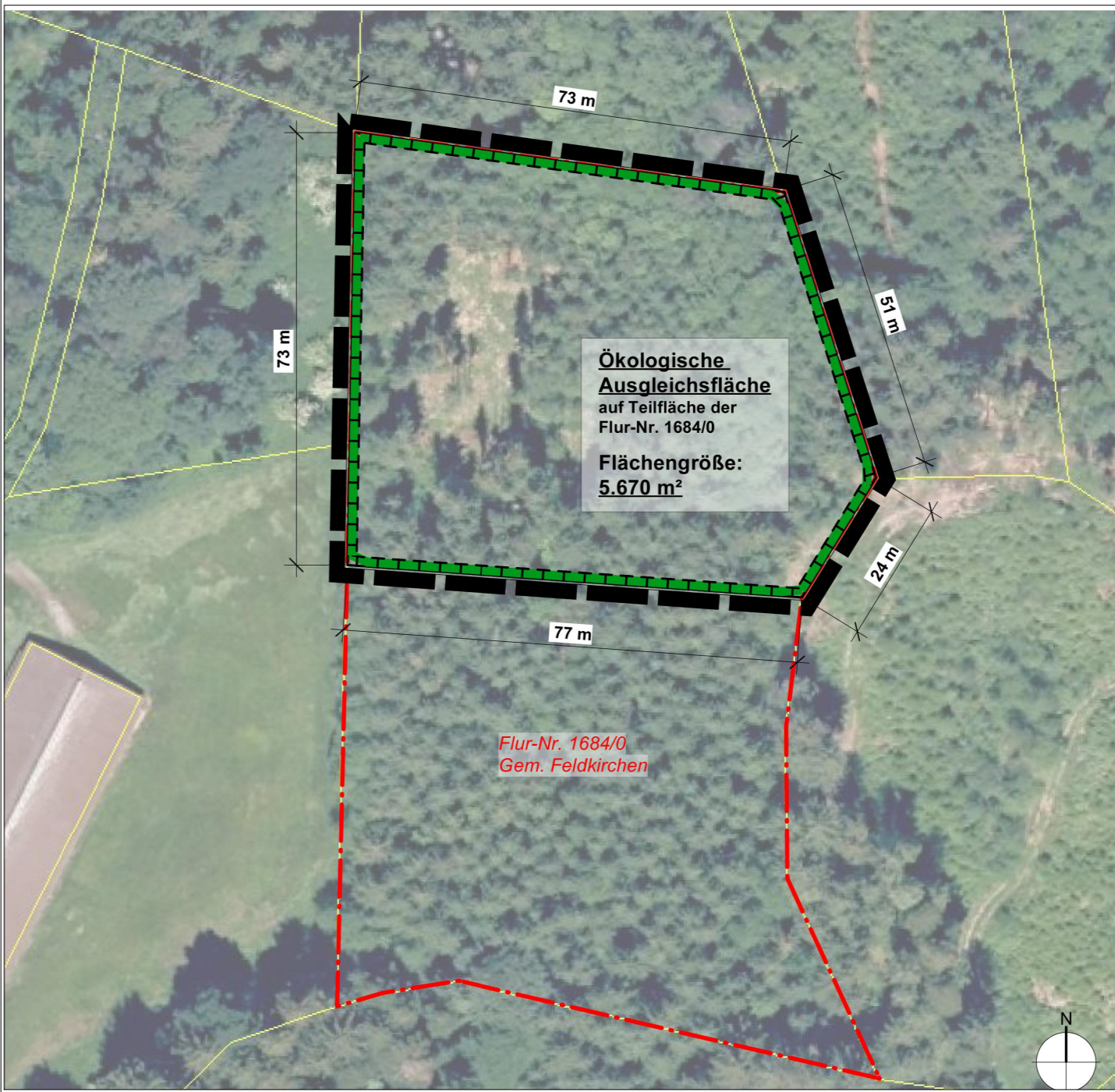
### 10. Vorsorgender Bodenschutz

- 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 Bauausschuss der Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat in der Sitzung vom ..... die Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 54 "Gewerbegebiet Weidach II" beschlossen.

- Die Bebauungsplanerweiterung wird im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf zur Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 54 "Gewerbegebiet Weidach II" in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

3. Der Entwurf zur Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 54 "Gewerbegebiet Weidach II" in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

4. Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat mit Beschluss des Bauausschusses vom ..... die Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 54 "Gewerbegebiet Weidach II" in der Fassung vom ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

- (Siegel) Feldkirchen-Westerham, den .....  
Hans Schaberl (Erster Bürgermeister)

7. Ausfertigungsverfugung  
Die Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 54 "Gewerbegebiet Weidach II" ist in der vorliegenden Form vom Bauausschuss in der Sitzung vom ..... als Satzung beschlossen worden; hiermit wird die Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB angeordnet.

- (Siegel) Feldkirchen-Westerham, den .....  
Hans Schaberl (Erster Bürgermeister)

8. Der Satzungsbeschluss zur Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 54 "Gewerbegebiet Weidach II" 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 von Bebauungsplan und Begründung hingewiesen.

- Die Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 54 "Gewerbegebiet Weidach II" in der Fassung vom ..... ist damit in Kraft getreten.

- (Siegel) Feldkirchen-Westerham, den .....  
Hans Schaberl (Erster Bürgermeister)

- Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.  
Erweiterung des Bebauungsplanes und Begründung liegen ab sofort im Rathaus der Gemeinde Feldkirchen-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. 91 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 ..... als

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

## Gemeinde Feldkirchen - Westerham Landkreis Rosenheim



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

Pianfassung vom 20.10.2022  
Vorentwurf

Petzenhammer  
Architektur und Stadtplanung GmbH  
pater-ruperl-mayer-strasse 25  
83043 bad aibling  
info@petzenhammer.net  
www.petzenhammer.net

Grünwerk Landschaftsarchitekten  
Elfmosen 13a 83043 Bad Aibling  
info@gruenwerk-karl.de  
www.gruenwerk-karl.de