



Gemeinde Feldkirchen, Bebauungsplan Nr. 91/03

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 91 „ORTSMITTE NORDOST“ beschränkt auf die Fl.Nrn. 45, 49/1, 46, 46/1, 48/1, 50, 50/3, 52, 53, 54, 54/B, 54/7, 54/10, 54/11, 55, 57, 58, 58/1, 58/2, 58/3, 59, 59/1, 60/2, 60/4, 60/10, 60/11, 61, 61/1, 62/1, 63, 64, 64/3, 64/5, 65, 65/2, 65/3, 65/4, 65/5, 65/6, 65/8, 65/13, 65/15, 65/16, 65/17, 65/18, 65/19, 65/20, 65/21, 67/3 Tfl., 68, 68/2, 68/4, 68/5, 68/6, 68/8, 120/6, 50/12 Tfl., 50/13, 50/14, 50/16, 514/4 Tfl., 518/8 Tfl., 54/5, 54/5/1, 54/5/13, und 60/2 Tfl.

Die Gemeinde Feldkirchen erlässt auf Grund § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13 Bauzugesch., Art. 91 der Bayerischen Bauordnung - BauZO - des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - diesen Bebauungsplan als Satzung.

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches sämtliche planzeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 91 „Ortsmitte Nordost“ sowie die 1. und 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 91 „Ortsmitte Nordost“.

A. Festsetzungen durch Planzeichen

Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 (WA1) Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO, Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO sind unzulässig

1.2 (MI1) Mischgebiet gem. § 6 BauNVO, Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 sind unzulässig

1.2.1 Bereiche, in denen im Erdgeschoss nur eine Nutzung gem. § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässig ist.

1.2.2 Bereiche, in denen im Erdgeschoss nur eine Nutzung gem. § 6 Abs. 2 Nr. 2, 4 und 5 BauNVO zulässig ist.

1.2.3 Bereiche, in denen im Erdgeschoss eine Nutzung gem. § 6 Abs. 2 Nr. 2, 3, 4 und 5 BauNVO zulässig ist.

1.3 Gemeinbedarfsfläche

1.3.1 Öffentliche Verwaltung

1.3.2 Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

1.3.3 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1.1 (500) max. zulässige Geschossfläche je Baureaum bzw. Grundstück in m², z.B.: 500 m²

2.1.2 (250) max. zulässige Grundfläche je Baureaum bzw. Grundstück ohne Flächen für Terrassen, Außentreppe und Balkone, z.B.: 250 m², siehe auch B.2.2

2.1.3 Abgrenzung unterschiedlicher Grund- und Geschossflächen

2.2 II maximale Anzahl der Vollgeschosse, z.B.: 2 Vollgeschosse

2.3.1 (W_h=7,50) maximale Wandhöhe in Meter über der in B.1.4 festgesetzten Bezugshöhe, z.B.: 7,50 m, (Definition siehe B.1.3)

2.3.2 Abgrenzung unterschiedlicher Wandhöhen

2.4 Überbaubare Flächen, Baugrenze, Bauweise

2.4.1 Baugrenze

2.4.2 b besondere Bauweise: grenztändige Nebenanlagen mit mehr als 9 m Gesamtlänge zulässig

2.4.3 b1 besondere Bauweise: einseitiger Grenznbau zulässig

2.4.4 b2 besondere Bauweise: zweiseitiger Grenznbau zulässig

2.5.1 (Ga) Fläche für Garage oder Carport

2.5.2.1 (TGA 18 St) Fläche für Tiefgarage mit Angabe der max. zulässigen Stellplätze, z.B.: 18 Stellplätze

2.5.2.2 Fläche für Tiefgaragenrampe

2.5.2.3 (UG) Fläche für Unterbauung

2.5.3 (3 St) Fläche für Stellplätze mit Angabe der Anzahl, z.B. 3 Stellplätze

2.5.4 (3 GS 27/16 St) Fläche für Gemeinschaftsstellplätze mit Angabe der Anzahl und Zuordnung, z.B.: 3 St zu Fl.Nr. 64

2.5.5 (3 N) Fläche für Nebengebäude

2.6 Passage bzw. Arkade (b min. 3,5 m, h min. 2,75 m), entwurfsbedingt verschiebbar

3. Baugestaltung

3.1 (DN 20°-25°) zulässige Dachneigung, z.B.: 20° - 25°

3.2 (FD) Flachdach

3.3 Haupt-Firstrichtung

4. Verkehrs- und Grünflächen

4.1 Straßenbegrenzungslinie

4.2.1 öffentliche Verkehrsfläche

4.2.2 öffentlicher, verkehrsberuhigter Bereich

4.3 öffentliches Grün, Straßenbegleitgrün

4.4 öffentliche Parkplätze mit Angabe der Anzahl, z.B.: 4 Parkplätze

5. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

5.1 Maßzahl in Meter, z.B.: 10 m

5.2.1 Fläche für öffentliche Trafostation

5.3 Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu Gunsten der Hinterlieger

5.4 Ein-, Aus- und Zufahrten zu Tiefgaragen, Garagen und Stellplätzen

6. Grünordnung

6.1 zu erhaltende Bäume

6.2 Bäume zu pflanzen

C. Hinweise durch Planzeichen

1.1 55 Flummern, z.B.: Flur Nr. 55

1.2 bestehende Grundstücksgrenze

1.3.1 Gebäude bestehend

1.3.2 Gebäude abzubrechen

1.3.3 Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen

2.2 Grenze Bodendenkmal Kartierung

3.1 Eigentümerweg

3.2 Gehweg

4. Firstrichtung nachrichtlich

5.1 vorhandener Baum, StU < 80 cm

5.2 vorhandener Baum, zu entfernen

6.1 Treppenanlage südlich des Rathauses

6.2 Unterführung

**GEMEINDE FELDKIRCHEN
BEBAUUNGSPLAN 91/03**

**3. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANS NR. 91**

„ORTSMITTE NORDOST“

**FESTSETZUNGEN UND HINWEISE
DURCH PLANZEICHEN**

M = 1:500

Entwurf

Architekten/ Stadtplaner: dipl.-Ing. rudi & monika sodomann
aveninstraße 10, 80489 münchen
tel: 089/ 295673 fax: 089/2904194

Fassung vom: 15.12.2022 geändert am: 16.01.23/ 25.04.24