

TEIL A: PLANZEICHNUNG IM M : 1.000, FESTSETZUNGEN,  
HINWEISE UND **NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH**  
PLANZEICHEN, VERFAHRENSVERMERKE

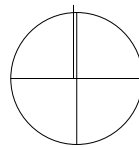


# GEMEINDE FELDKIRCHEN

## BEBAUUNGSPLAN NR. 113 "SÜDLICH DER HOHENLINDNER STRASSE BIS ZUR JAHNSTRASSE" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

### ENTWURF

Änderungen zum Planstand 20.02.2025 sind blau markiert.



Feldkirchen, den 20.02.2025  
geändert am 02.10.2025 und 26.02.2026

M 1 :1000

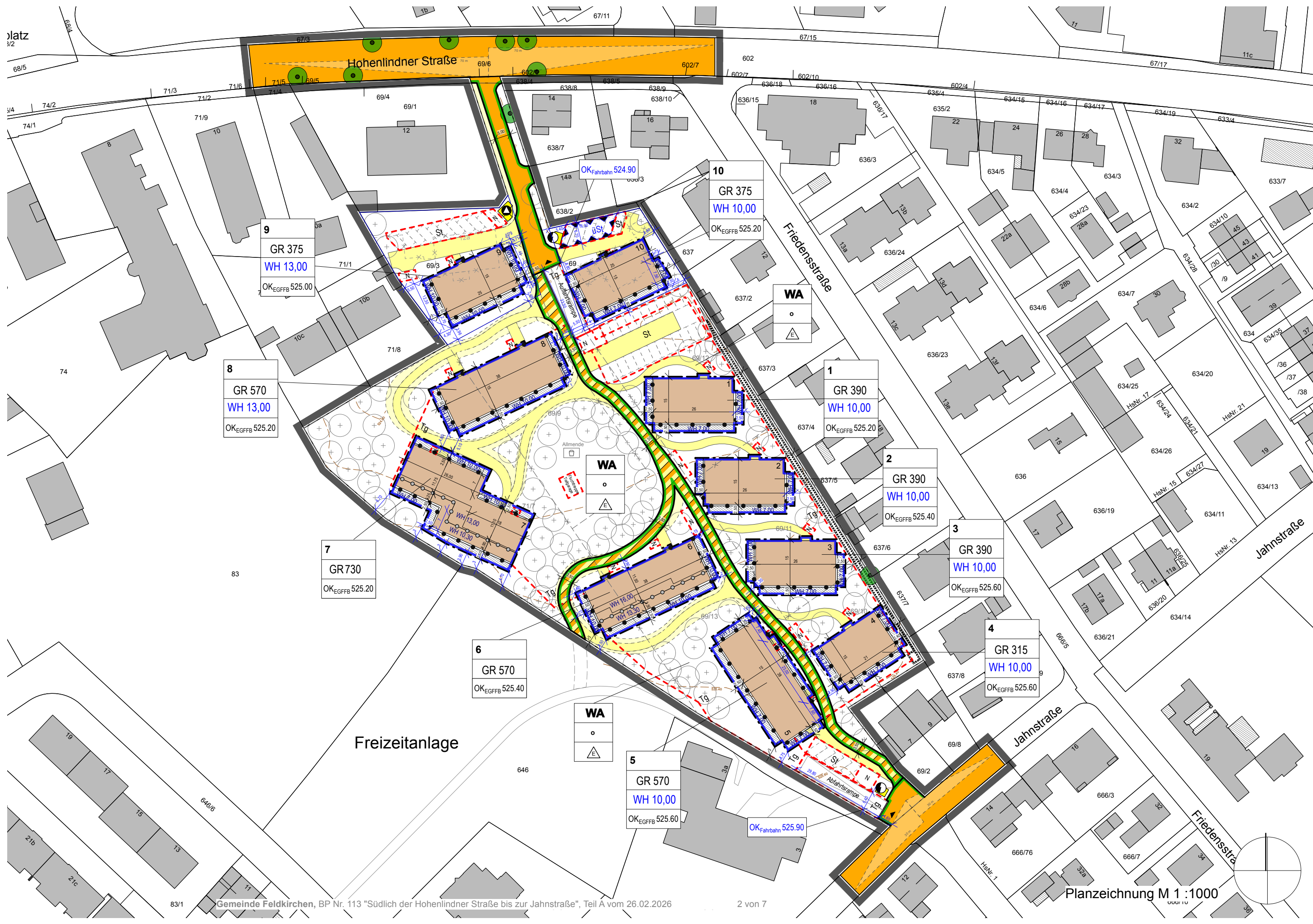
**AKFU**  
Architekten und Stadtplaner

Friedenstraße 21b D-82110 Germering  
T.: +49 089 6142400 40 F.: +49 089 6142400 66  
mail@akfu-architekten.de www.akfu-architekten.de

**NRT**  
Bürogemeinschaft  
Landschaftsarchitekten  
Stadtplaner Ingenieure

Büro Dietmar Narr  
Landschaftsarchitekten & Stadtplaner  
Isarstraße 9 85417 Marzling  
Telefon: 08161-98928-0  
Email: nrt@nrt-la.de  
Internet: www.nrt-la.de

platz  
3/2



9  
GR 375  
WH 13,00  
OK<sub>EGFFB</sub> 525.00

10  
GR 375  
WH 10,00  
OK<sub>EGFFB</sub> 525.20

8  
GR 570  
WH 13,00  
OK<sub>EGFFB</sub> 525.20

1  
GR 390  
WH 10,00  
OK<sub>EGFFB</sub> 525.20

7  
GR 730  
OK<sub>EGFFB</sub> 525.20

2  
GR 390  
WH 10,00  
OK<sub>EGFFB</sub> 525.40

3  
GR 390  
WH 10,00  
OK<sub>EGFFB</sub> 525.60

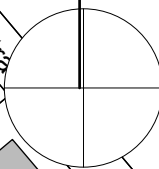
6  
GR 570  
OK<sub>EGFFB</sub> 525.40

4  
GR 315  
WH 10,00  
OK<sub>EGFFB</sub> 525.60

5  
GR 570  
WH 10,00  
OK<sub>EGFFB</sub> 525.60

OK<sub>Fahrbahn</sub> 525.90

Freizeitanlage



Die Gemeinde Feldkirchen erlässt aufgrund

- der §§§ 2, 9, 10, und 13a Baugesetzbuch (BauGB),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
- der Verordnung zur Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung der Planinhalte (PlanZV 90),
- des Art. 81 der Bayerische Bauordnung (BayBO),
- des Art 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO),
- des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSCHG)

in der jeweils gültigen Fassung

diesen Bebauungsplan

## **Nr. 113**

### **“Südlich der Hohenlindner Straße bis zur Jahnstraße” im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB**

für die Grundstücke im Geltungsbereich als Satzung.

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung im M 1 : 1000  
Festsetzungen, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen durch  
Planzeichen, Verfahrensvermerke**
- Teil B - Textlichen Festsetzungen, [Hinweise und nachrichtliche Übernahmen durch Text](#)
- Teil C - Begründung

## **A.I FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**

### **I.1 Art der baulichen Nutzung**





#### **WA**

- I.1.1 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO




### **I.2 Maß der baulichen Nutzung**

- I.2.1 GR 735 max. zulässige Grundfläche in Quadratmeter (z.B. 735 qm)
- I.2.2 WH 11,00 max. zulässige Wandhöhe in Meter (z.B. 11,00 m)
- I.2.3 OK<sub>EGFFB</sub> 525.20 max. zulässige Höhe Erdgeschossfertigfußboden in Meter ü.NHN  
(z.B. 525,20 m ü. NHN)



### I.3 Bauweise, Baugrenzen

- I.3.1  offene Bauweise
- I.3.2  nur Einzelhäuser zulässig
- I.3.3  Baugrenze mit Angabe der Nummer der überbaubaren Grundstücksfläche (z.B. 5)
- I.3.4  Vorzone mit Festsetzungen durch Text Teil B.I 3.3



### I.4 Verkehrsflächen

- I.4.1  öffentliche Straßenverkehrsfläche
- I.4.2  Straßenbegrenzungslinie
- I.4.3  öffentliche Straßenverkehrsfläche, hier: [verkehrsberuhigter Bereich](#)



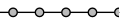







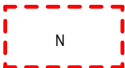


### I.5 Fläche für Versorgungsanlagen

- I.5.1  Elektrizität, hier Trafostation
- I.5.2  [Abfall, hier Wertstoffsammelstelle](#)


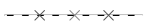





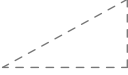

### I.6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- I.6.1  Baum, zu erhalten
- I.6.2  Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

## I.7 Sonstige Festsetzungen

- I.7.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- I.7.2  Maßangabe in Meter (z.B. 7,0 m)
- I.7.3  Abgrenzung unterschiedlicher maximal zulässiger Wandhöhen
- I.7.4  Abgrenzung der Vorzone innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, innerhalb derer nur Terrassen und Balkone zulässig sind (siehe A.I.3.4)
- I.7.5  Fläche für Tiefgaragen
- I.7.6  Gebäude für Tiefgaragenab- bzw. auffahrt
- I.7.7  Gebäude für Tiefgaragenfluchttreppenhaus
- I.7.8  Tiefgaragenzu- bzw. ausfahrt
- I.7.9  Fläche für oberirdische Stellplätze
- I.7.10  Fläche für überdachte Stellplätze (Carport) mit Anforderungen an den Schallschutz (siehe B.I.8.6)
- I.7.11  Fläche für Nebengebäude (siehe B.I.5.5)
- I.7.12  "Allmende" - privater Spielplatz
- I.7.13  maximal zulässige Oberkante Fahrbahn der Tiefgaragenzu- und abfahrt in Meter über NHN (z.B. 524,90 m ü. NHN)

## A.II HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN

II.1		bestehende Grundstücksgrenze
II.2		aufzuhebende Grundstücksgrenze
II.3	100	Flurstücksnummer
II.4		bestehendes Gebäude
II.5		abzubrechendes Gebäude
II.6		geplanter Baukörper
II.7		geplante private Verkehrsfläche
II.8		0,20 m-Linien mit Angabe der Höhe in Meter über NHN
II.9		frei zu haltendes Sichtfeld
II.10		vorgeschlagener Standort für zu pflanzenden Baum

**VERFAHRENSVERMERKE:**

1. Der Gemeinderat Feldkirchen hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113 "Südlich der Hohenlindner Straße bis zur Jahnstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 113 "Südlich der Hohenlindner Straße bis zur Jahnstraße" mit Begründung, jeweils in der Fassung vom ....., wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
3. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 113 "Südlich der Hohenlindner Straße bis zur Jahnstraße" mit Begründung, jeweils in der Fassung vom ..... hat gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom ..... bis ..... stattgefunden.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 113 "Südlich der Hohenlindner Straße bis zur Jahnstraße" mit Begründung, jeweils in der Fassung vom ....., wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt **und waren auf der Homepage der Gemeinde veröffentlicht.**
5. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 113 "Südlich der Hohenlindner Straße bis zur Jahnstraße" mit Begründung, jeweils in der Fassung vom ..... hat gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom ..... bis ..... stattgefunden.
6. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom ..... den Bebauungsplan Nr. 113 "Südlich der Hohenlindner Straße bis zur Jahnstraße" mit Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

7. Ausgefertigt: ..... Gemeinde Feldkirchen den .....

(Siegel)

.....  
Andreas Janson, Erster Bürgermeister

8. Die ortsübliche Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am .....  
Der Bebauungsplan Nr. 113 "Südlich der Hohenlindner Straße bis zur Jahnstraße" mit Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten im Rathaus der Gemeinde **Feldkirchen** zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und ist auf der Homepage der Gemeinde veröffentlicht.  
Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 und § 215 Abs.1 u. 2 BauGB ist hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan Nr. 113 "Südlich der Hohenlindner Straße bis zur Jahnstraße" tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

.....  
Gemeinde Feldkirchen den .....

(Siegel)

.....  
Andreas Janson, Erster Bürgermeister