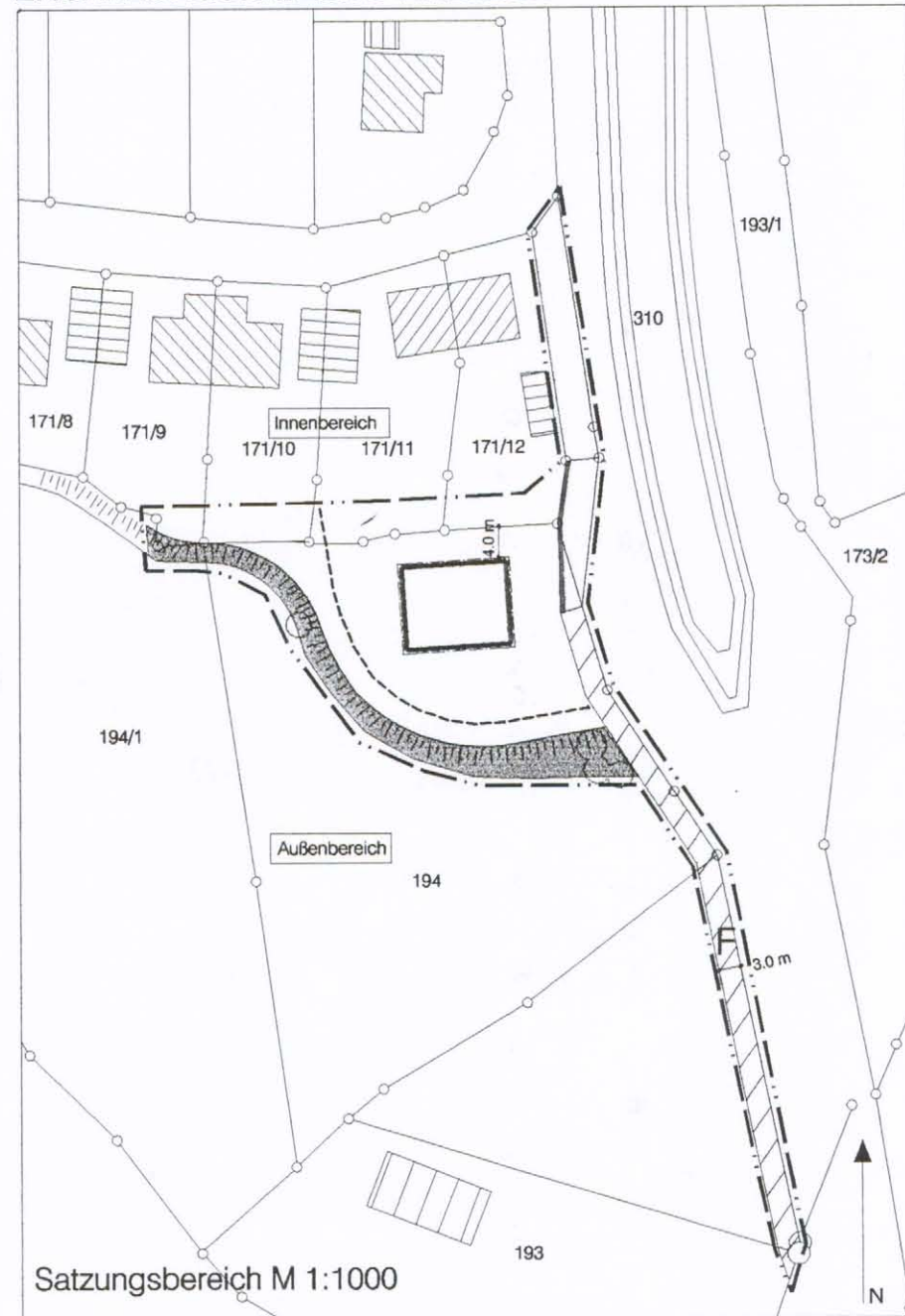


Gemeinde Wallgau
ERGÄNZUNGSSATZUNG FINZBACH



LEGENDE

	Grenze des Geltungsbereichs		bestehende Grundstücksgrenzen
	Grenzverlauf Innenbereich / Außenbereich		Flurnummern, z.B. Fl.Nr. 194
	Bauraum		bestehende Gebäude
	private Grundstücksfläche mit Gestaltungsfestsetzungen (Auffüllfläche)		Böschungsrand
	Fußweg		Maßeinheit in Meter z.B. 6 m
	Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie		

Die Gemeinde Wallgau erläßt aufgrund § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende

SATZUNG

zur Einbeziehung von Einzelgrundstücken am Finzbach in den im Zusammenhang bebauten Ortsbereich.

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsbereich werden gemäß den im Lageplan 1:1000 ersichtlichen Darstellungen festgelegt.

§ 2 Festsetzungen

1. Innerhalb der Baugrenze ist die Errichtung eines Wohngebäudes mit maximal 2 Wohnungen zulässig.
2. Die Grundfläche beträgt maximal 150 qm
3. Die max. zulässige Außenwandhöhe, gemessen vom neu aufgeschütteten Gelände auf der Südseite des Gebäudes bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut beträgt 6,00 m
4. Die Kniestockhöhe darf max. 0,30 m betragen.
5. Die private Grundstücksfläche mit Gestaltungsfestsetzungen ist gärtnerisch zu gestalten und mit standortgerechten Laubbäumen und Obstbäumen bzw. Wildsträuchern zu bepflanzen. Sie ist von Stellplätzen und Nebengebäuden freizuhalten. Geschlossene Nadelholzhecken sind unzulässig.
6. Im Norden ist das Grundstück bis auf Höhe Böschungsoberkante der benachbarten Grundstücke und im südlichen Bereich bis auf mind. 1,50 m über dem derzeitigen Gelände aufzufüllen. Der im Westen angrenzende Böschungsverlauf ist aufzunehmen und zum Isarkanal hin dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen.

§ 3 Hinweise

Die mit der ordentlichen Landwirtschaft verbundenen Immissionen sind hinzunehmen.

§ 4 Verfahrensvermerke

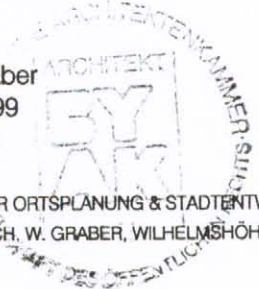
- 1) Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB 17.04.1998 - 18.05.1998
24.01.2000 - 24.02.2000
- 2) Bürgerbeteiligung gemäß § 3 BauGB 17.04.1998 - 18.05.1998
24.01.2000 - 24.02.2000
- 3) Satzungsbeschluß gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 20.07.2000
- 4) Genehmigung durch das Landratsamt Garmisch-Partenkirchen gemäß § 10 Abs. 2 BauGB:
Nr. 31-610/23 vom 11.09.2000
- 5) Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB vom 09. Okt. 2000

Die Satzung mit Begründung wird seit diesem Tage zu den ortsüblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Wallgau zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 sowie 215 Abs. 2 BauGB ist hingewiesen worden.

Wallgau 25. Okt. 2000

Ort, Datum Unterschrift 1. Bürgermeister (Hirtreiter) Amtssiegel

W. Graber
Dipl.Ing. Architekt W. Graber
Starnberg, den 03.12.1999
Geändert am 20.04.2000



Planverfasser: OPLA BÜRO FÜR ORTSPLANUNG & STADTENTWICKLUNG UND ARCHITEKTUR
REG.-BAUMEISTER DIPL.ING. ARCH. W. GRABER, WILHELMSHÖHENSTR. 33, 82319 STARNBERG